

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Físico nº: **0527123-10.2000.8.26.0100 controle 535/2000 - aline**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direitos e Títulos de Crédito**
 Requerente: **Waldemar Pinto Ferreira e outro**
 Requerido: **Banco Tricury S/A**
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**
 Valor da Causa: **R\$ 121.200,00**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ

O Exmo. Sr. Dr. LUIZ ANTONIO CARRER, MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação em epígrafe, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais desta passam a fazer parte integrante.

FINALIDADE: Proceder à **AVALIAÇÃO e PRACEAMENTO** do bem a seguir descrito, penhorado via ARISP, nos autos em epígrafe, conforme cópia da Certidão de Penhora de fls. 638, 638vº e 639 deste processo.

Bem penhorado: 1/8 do lote de terreno sob nº 15, da Planta do Jardim Tagareba, registrado sob nº 1601 junto ao 1º CRI do Guarujá.

PROCURADORES: Drs. Roberto Machado Portella, OAB nº 13466/SP e Fabio Kadi, OAB nº 107953/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual deprecia a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dada e passada nesta Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, aos 18 de novembro de 2019.

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

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

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

0527123-10.2000.8.26.0100



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

ficha

1.601

01

Guarujá 21 de maio de 1976

de 1976

Imóvel: O lote de terreno sob o nº15, da planta do Jardim Tegereba, nesta cidade e / comarca de Guarujá, e lote de terreno esse medindo 20,00ms. de frente para a Praça M.H.Lafet, por 60,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos e / mesma largura da frente, com a área de 1.200,00ms². confinando do lado esquerdo com propriedade de Lelia Zucchi; do lado direito e nos fundos também com propriedade / da mesma Lelia Zucchi. - Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 71 0002 016 000. -

Proprietários: JOSÉ FLORESTANO FELICE, leiloeiro, port. da C.I.RG, nº 335.339 e sua mulher ANGELINA SALERNO FELICE, de prendas domésticas, port. da C.I.RG, nº 536.644, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em São Paulo, à Avenida Rebouças, nº 4015, Cpf. nº 007.100.758. -

Registro anterior: Transcrição nº 5.580 desta circunscrição.

O Oficial: Tendo

R.1/1.601

21 de maio de 1976

Pela escritura de 8 de março de 1.976, lavrada no 199 cartório de notas de São Paulo, livro 2061, fls. 83; os proprietários doaram o imóvel à SERGIO AUGUSTO FELICE, brasileiro, engenheiro, port. da C.I.RG, nº 1.313.251 e sua mulher RUTH CRUZ DE OLIVEIRA FELICE, brasileira, professora, port. da C.I.RG, nº 1.852.126, Cpf. nº 008.653.978, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em São Paulo, à Rua Dr. Alberto Seabra nº 301; e DIRCE FELICE LANG, brasileira, port. da C.I.RG, nº 1.302.295, de prendas domésticas, casada no regime de completa separação de bens com JACQUES LANG frances, port. da C.I. para estrangeiros, RG, nº 1.955.624, Lic. nº 121.315.558, proprietários, residentes e domiciliados em São Paulo, à Avenida Rebouças, nº 1354; pelo valor/estimativo de cr\$ 46.000,00

Registrada por: Tendo

escr. autorizado.

R.2/1.601

21 de maio de 1976

Pela mesma escritura acima referida, os proprietários acima e outorgantes doadores reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel doado, pelo valor estimativo de/ cr\$ 46.000,00

Registrada por: Tendo

escr. autorizado. -

R.3/1.601

07 de Janeiro de 1.983

Por Formal de Partilha extraído dos autos nº 68/78 de inventário -- dos bens deixados por falecimento de Sergio Augusto Felice, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Distrital e Cartório do 1º Ofício Judicial de Pinheiros, Comarca de São Paulo, em data de 24 de maio de 1.982, a metade ideal da nua propriedade do imóvel acima -- descrito, avaliada em R\$ 578.800,00, foi partilhada a RUTH CRUZ DE -- OLIVEIRA FELICE, brasileira, professora, viúva, RG. 1.852.126-SP, -- CPF/MF. 907.559.018, FLÁVIA AUGUSTA FELICE, brasileira, nascida aos 02/9/1967, ANDREA PAULA FELICE, brasileira, nascida aos 29/7/1968, -- e SERGIO FLORESTANO FELICE, brasileiro, nascido aos 07/01/1974, todos residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Dr. Alberto Sea-

continua no verso

matrícula

1.601

ficha

01

verso

bra nº 301-Ato de Pinheiros; na proporção de metade ideal para a -
primeira nomeada e 1/6 a cada um dos demais.- (valor venal/82 - - -
R\$12.361.200,00).- Registrado por *[assinatura]* escreven-
te autorizado.-

Av.4

17 de Junho de 1.983

Por escritura de 26 de janeiro de 1983, do 19º Tabelionato de Notas -
de São Paulo, Capital, livro 3277, fls 149, é feita a presente aver-
bação, para ficar constando que em virtude do falecimento de José --
Florestano Felice, ocorrido aos 10 de março de 1976, conforme prova
com a xerox autenticada da Certidão de óbito, expedida aos 10 de mar-
ço de 1976 pelo Cartório do Registro Civil do 39º Subdistrito- Vila
Madalena (Pinheiros), São Paulo, Capital, extraída do livro-C-6, fls
14vº termo 93, o usufruto do imóvel acima, passou na sua totalidade,
a Angelina Salerno Felice. Averbado por
Escrevente autorizado.- *[assinatura]* sog

R.5

17 de Junho de 1.983

Por escritura de 26 de janeiro de 1983, acima mencionada, DIRCE FLO-
RESTANO FELICE LANG, brasileira, R.G. 1.302.295-3, do lar, assisti-
da por seu marido, com quem é casada no regime de completa separação
de bens, antes da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto ante-nup-
cial, lavrada no 20º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em
20/01/67, livro 342, fls 50, registrada sob nº 179, livro 3 no 13º--
Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, JACQUES LANG, francês, e-
conomista, R.G. para estrangeiros nº 1.955.624-S, inscritos no CPF/
ME sob nº 121.315.558-49, residentes e domiciliados à Avenida Rebou-
ças 3797; RUTH CRUZ DE OLIVEIRA FELICE, brasileira, viúva, professo-
ra, R.G. 1.852.126-SP e do CIC 008.653.978-00, domiciliada e residen-
te em São Paulo, Capital, à rua Dr. Alberto Secbra nº 301; FLAVIA AU-
GUSTA FELICE, brasileira, menor pubere, nascida em 03/09/67; ANDREA
PAULA FELICE, brasileira, menor impubere, nascida em 29/07/68 e SER-
GIO FLORESTANO FELICE, brasileiro, menor impubere, nascido em 07/01/
74, venderam a nua propriedade do imóvel acima e ANGELINA SALEARNO FE-
LICE, brasileira, viúva, do lar, R.G. 536.644-S, e do CIC 956.083.-
978-00, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, à Av. Rebou-
ças nº 401, vendeu o usufruto sobre o imóvel acima, a MARIA ANGELICA
DIAS DE REZENDE BARBOSA, brasileira, do lar, R.G. 982.969-SP, e do -
CIC 025.552.718-72, casada no regime de separação de bens, antes da
lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial, lavrado no 15º Tabelionato
de Notas de São Paulo, Capital, em 18/09/45, livro 55, fls 76, regis-
trada sob nº 35 no Cartório do Registro de Imóveis da 13ª Circunscri-
ção de São Paulo, Capital, com Renato de Rezende Barbosa, domicilia-
da e residente em São Paulo, Capital, à rua Escócia nº 217, 2º andar
MANOEL VASCONCELLOS MARTINS FILHO, fazendeiro, R.G. 521.179-SP, e do
CIC 007.227.318-68, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens
antes da lei 6.515/77, com Maria Thereza Aquino de Vasconcellos Mar-
tins, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, à rua Elise Pe-
reira de Barros, 199; LUIZ ALDO SPADONI, brasileiro, solteiro, maior
de comércio, R.G. 5.620.439-SP e do CIC 015.315.228-15, domiciliado
e residente em Ribeirão Preto, São Paulo, à Avenida Tibiriça nº 576;
SERGIO EDUARDO SAAD, brasileiro, industrial, R.G. 1.975.465-SP, e do
CIC 007.918.578-91, casado no regime de comunhão de bens, antes da

continua ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

ficha

1.601

02

Guarujá, 17 de Junho de 19 83

lei 6.515/77, com Maria Thereza Issa Saad, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, à Alameda Jaú 204, 13ª andar; GABRIEL JUN--
QUEIRA NEPOMUCENO, brasileiro, industrial, R.G. 328.247-SP e do CI
C nº 003.489.708-97, casado no regime de comunhão de bens, antes
da lei 6.515/77, com Margarida Maria Soyenal Nepomuceno, domicili-
ado e residente em São Paulo, Capital, à rua José Maria Lisboa, nº
852, aptº 81; ROBERTA SAMARA MASSAIOLI, menor impúbere, nascida em
30/11/68; FERNANDA SAMARA MASSAIOLI, menor impúbere, nascida em --
05/01/70 e PAULA SAMARA MASSAIOLI, menor impúbere, nascida em 19/-
01/1973; todas brasileiras; BOAVENTURA FARINA, brasileiro, advoga-
do, R.G. 458.642-SP e do CIC 008.118.668-15, casado no regime de -
comunhão de bens, antes de lei 6.515/77, com Norma Farina, domici-
liado e residente em São Paulo, Capital, à rua França 408; JOSE --
FRANCISCO CAVALLINI, brasileiro, industrial, R.G. M-79.302-MG e do
CIC 000.985.316-20, casado no regime de comunhão de bens, antes da
lei 6.515/77, com Vera Dulce Dias Cavallini, domiciliado e residen-
te em Belo Horizonte, Minas Gerais, à rua Conde de Linhares, 315, -
pelo preço de Cr\$19.000.000,00 (valor venal-83- Cr\$19.777.200,00).
Registrado por *Gumercindo Muniz Sampaio* Escrevente autorizado.--
scg

Av.06

15 de outubro de 1991

Com base no Artigo 213, parágrafo 1º (parte final) da lei 6015/73, é feita a pre-
sente averbação para ficar constando que, conforme escritura de 26/01/1983, lavra-
da no 19º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, no livro 3277, fls. 149, regis-
trada sob nº 05 retro, a qual encontra-se arquivada neste Cartório, através do mi-
crofilme nº 24.344, Rolo 1.131, os outorgados nomeados no citado R.05 desta matríc-
ula, adquiriram o imóvel objeto da presente matrícula, na proporção de 1/8 a cada
um, dado esse que deixou de constar do referido registro, o qual fica retificado -
quanto a este particular e retificado em todos os seus demais termos e dizeres. -/
Averbado por *Gumercindo Muniz Sampaio* Oficial. JP

R.07

15 de outubro de 1991

Por escritura de 27 de junho de 1991, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP., do -
livro 720, fls. 34, BOAVENTURA FARINA, advogado, e sua mulher NORMA FARINA, do lar
brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, porta-
dores das cédulas de identidade Rg. nºs 458.642-SSP/SP., e 2.988.459-SSP/SP, ins-
critos no CPF/MF sob nº 008.118.668-15, residentes e domiciliados em São Paulo, Ca-
pital, à rua França nº 408, venderam o imóvel acima descrito, a parte ideal de 1/8
a NICOLA SERRA BOLDRINI, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade/
Rg. 2.377.970-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 016.602.418-04, casado sob o regime de
comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARLI MONACI BOLDRINI (brasileira, do -
lar, Rg. 3.412.304-SSP/SP), residente e domiciliado em São Caetano do Sul-SP, à -
rua Conselheiro Lafaiete nº 747, apto 83, pelo preço de Cr\$7.000.000,00. (valor ven-
nal/ 91 - atualizado - proporcional - Cr\$7.650.749,93). Registrado por: - - -
estrevante autorizado. JP

Av.08

10 de novembro de 1993

Por requerimento datado de 17 de setembro de 1993, foi requerida a presente ave-
bação para ficar constando que, conforme termo de retificação datado de 31/12/1991
feito à margem dos Assentos de Nascimento nºs 103.779, do livro A-194, fls. 245, -
80.656, do livro A-175, fls. 164, e 75.916, do livro A-171, fls. 182vº, expedidas
pelo Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito -Santa Cruz - Campinas-SP, em -

continua no verso

matrícula
1.601ficha
02
verso

05 de fevereiro de 1992, os nomes corretos dos compradores do usufruto do imóvel - desta matrícula, nomeados em 6ª, 7ª e 8ª linhas são: ROBERTA SAMARA MAZZARIOL; // FERNANDA SAMARA MAZZARIOL, e PAULA SAMARA MAZZARIOL, e não como por engano constou de R.05 retro.- Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado, JP.

R.09

22 de Março de 1994

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de GABRIEL JUNQUEIRA NEPOMUCENO (proc. 615/91), expedido pelo Juízo de Direito da 4a. Vara e Cartório do 4o. Ofício da Família e Sucessões da comarca de São Paulo, Capital, em 22 de fevereiro de 1994, a parte ideal de 1/8 do imóvel desta matrícula, avaliada em Cr\$18.000.000,00, COUBE em sua totalidade a MARGARIDA MARIA SOVERAL NEPOMUCENO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na rua José Maria Lisboa no. 852, 8o. andar, apto 81, RG. 922.582-SP, e CPF/MF no. 036.879.438-52. (valor venal - 94- atualizado - CR\$20.539.445,07). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. JP

Av. 10

08 de setembro de 2004

Por escritura de 19 de maio de 2004, do 10o. Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, do livro 1945, pág. 193, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o falecimento de MANOEL VASCONCELLOS MARTINS FILHO, ocorrido em 30/04/2003, conforme Certidão de Óbito extraída do termo no. 29700, do livro C-50, fls. 201, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34o. Subdistrito - Cerqueira Cesar - comarca de São Paulo, Capital, em 21 de maio de 2004.

Averbado por

[assinatura]
Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

R.11

08 de setembro de 2004

Pela mesma escritura de 19 de maio de 2004, já mencionada, o ESPÓLIO DE MANOEL VASCONCELLOS MARTINS FILHO, inscrito no CPF/MF sob no. 007.227.318-68, representado pela inventariante MARIA THEREZA AQUINO DE VASCONCELLOS MARTINS, brasileira, viúva, empresária, RG. no. 985.190-SSP-SP, e CPF/MF no. 032.358.908-15.

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

1.601


Ficha

03

Guarujá, 08 de setembro de 2004

residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Elisa Pereira de Barros no. 199, Jardim Europa, e pelos herdeiros, TERESA CRISTINA MARTINS PEREZ, agente de viagens e seu marido LUDOVINO PEREZ JUNIOR, empresário, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RG. nos. 3.257.473-SSP-SP, e 2.713.515-SSP-SP, e CPF/MF nos. 103.717.588-31 e 113.723.978-68, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Guaonés no. 211, Jardim Guedala, GUILHERME AQUINO DE VASCONCELLOS MARTINS, empresário, e sua esposa MARIA DA GLÓRIA FLAIFEL VASCONCELLOS MARTINS, profissional de turismo, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RG. nos. 3.794.811-SSP-SP, e 3.267.329-SSP-SP, e CPF/MF nos. 661.372.508-06 e 322.878.148-84, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Santo Eufredo no. 357, Jardim Guedala, MARCELO VASCONCELLOS MARTINS, brasileiro, divorciado, pecuarista, RG. no. 4.285.248-SSP-SP, e CPF/MF no. 550.541.108-87, residente e domiciliado em Governador Celso Ramos-SC, na Rua Aristides Quintino no. 51, Armação da Piedade, **vendeu a nua propriedade** da parte ideal de 1/8 do imóvel objeto da presente matrícula, a RONALDO SCHILDBERG, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG. no. 30.404.637-1-SSP-SP, e CPF/MF no. 299.639.818-10, e a RODRIGO SCHILDBERG, brasileiro, solteiro, maior, biólogo, RG. no. 30.404.636-X-SSP-SP, e CPF/MF no. 274.396.338-73, pelo preço de **R\$36.000,00**. (valor venal / 2004 proporcional R\$35.936,00).

Registrado por


 Roberto de Jesus Giannella
 Substituto da Oficial

JP

R. 12

08 de setembro de 2004

Pela mesma escritura de 19 de maio de 2004, já mencionada, o **ESPÓLIO DE MANOEL VASCONCELLOS MARTINS FILHO**, inscrito no CPF/MF sob no. 007.227.318-68, já qualificado, **vendeu o usufruto** da parte ideal de 1/8 do imóvel objeto da presente matrícula, a **MARCOS SCHILDBERG**, empresário e sua esposa **REGINA SCHILDBERG**, senhora do

continua no verso

Matrícula

1.601

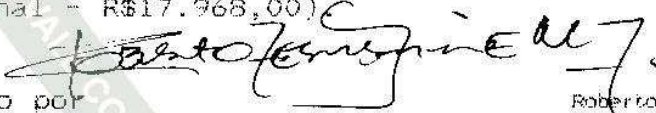
Ficha

03

Verso

lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RG. nos. 3.454.222-SSP-SP, e 10.840.066-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob no. 459.303.768-91, todos residentes e domiciliados na Rua Caravelas no. 234, apto. 43, em São Paulo, Capital, pelo preço de **R\$18.000,00**. (valor venal / 2004 - proporcional - R\$17.968,00)

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

R.13

20 de setembro de 2010

Por escritura datada de 26 de agosto de 1996 do 2º Tabelião de Notas de Guarujá-SP, livro 261, pág. 106, **NICOLA SERRA BOLDRINI**, engenheiro, RG. nº 2.377.970-SSP-SP., CPF/MF. nº 016.602.418-04 e sua esposa **MARLI MONACI BOLDRINI**, do lar, RG. nº 3.412.304-SSP-SP., CPF/MF. nº 016.602.418-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul-SP, à Rua Conselheiro Lafaiete nº 747, ap. 83, venderam sua parte ideal de 1/8 (objeto do R.07 supra) do imóvel desta matrícula a **DANIEL MONTERO COSTAS**, espanhol, do comércio, RNE nº V011674-L-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 024.358.458-04, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com **ROZELI CARVALHO E SILVA MONTERO COSTAS**, brasileira, socióloga, RG nº 4.301.194-SSP-SP, CPF/MF nº 239.843.178-91, residente e domiciliado em Guarujá-SP, à Av. Humberto Prieto Perez nº 752, pelo preço de R\$8.000,00. (Valor Venal / 2010 - proporcional - R\$75.877,50)

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

Av.14

27 de dezembro de 2013

Por escritura datada de 19 de novembro de 2013, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica,

Continua na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

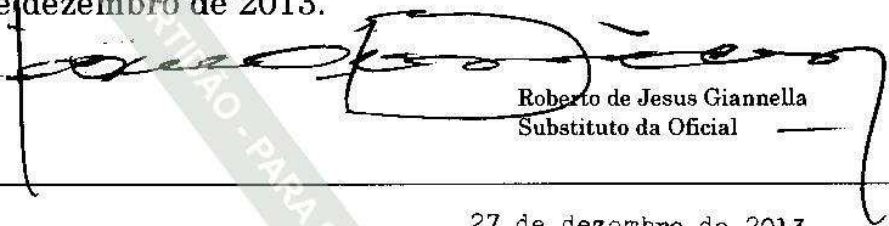
1.601

04

Guarujá, 27 de dezembro de 2013

(Tabelionato de Notas) de Guarujá – SP, livro 1224, páginas 81/86, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o casamento de RONALDO SCHILDBERG, com RAFAELA GARCIA FERNANDES RIBEIRO, que passou a assinar RAFAELA GARCIA FERNANDES SCHILDBERG, realizado em 19 de abril de 2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, matrícula nº 111310.01.55.2011.3.00023.279.0006839-95, expedida pelo 18ª Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais – Subdistrito Ipiranga, São Paulo – SP, em 10 de dezembro de 2013.

Averbado por:


 Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

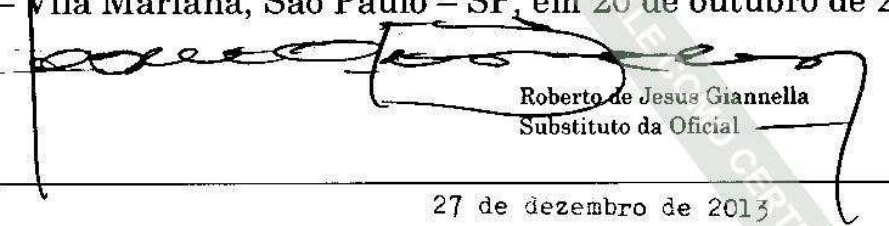
jjs

Av.15

27 de dezembro de 2013

Pela mesma escritura datada de 19 de novembro de 2013, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o casamento de RODRIGO SCHILDBERG, com ELIANA VIEIRA ALVES, que passou a assinar ELIANA VIEIRA ALVES SCHILDBERG, realizado em 20 de outubro de 2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme cópia da certidão de casamento, extraída do termo nº 7296, livro B-58, fls. 10-F, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, São Paulo – SP, em 20 de outubro de 2007.

Averbado por:


 Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.16

27 de dezembro de 2013

Pela mesma escritura datada de 19 de novembro de 2013, RONALDO SCHILDBERG, brasileiro, administrador, RG. nº 30.404.637-1-SSP-SP, CPF/MF. nº 299.639.818-10, consentido por sua esposa RAFAELA GARCIA FERNANDES SCHILDBERG, brasileira, do lar, RG. nº 34.524.531-3-SSP-SP, CPF/MF. nº 319.680.918-82, casados sob o regime da comunhão parcial

Continua no verso

Matricula

1.601

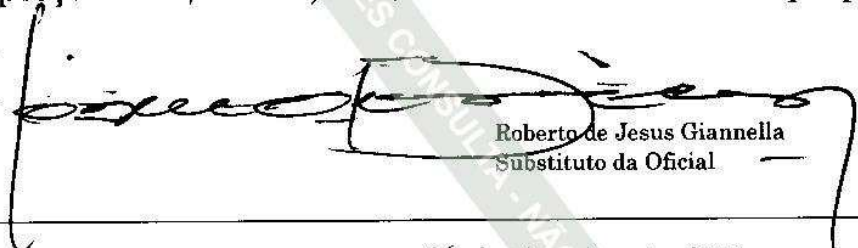
Ficha

04

Verso

de bens, na vigência da Lei 6.515/77; **RODRIGO SCHILDBERG**, brasileiro, biólogo, RG. nº 30.404.636-X-SSP-SP, CPF/MF. nº 274.396.338-73, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIANA VIEIRA ALVES SCHILDBERG**, brasileira, do lar, RG. nº 25.717.971-SSP-SP, CPF/MF. nº 169.452.268-75; **MARCOS SCHILDBERG**, empresário, e sua esposa **REGINA SCHILDBERG**, do lar, ambos brasileiros, RG. nºs. 3.454.222-X-SSP-SP, e 10.840.066-9-SSP-SP, CPF/MF. nºs. 459.303.768-91 e 157.443.038-63, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, todos residentes e domiciliados na Rua Dom Vilares nº 1.580, apto. nº 22, Bairro Vila das Mercês, **VENDERAM** a sua parte ideal de 1/8 (objeto do R.11 e 12) retro a **MILTON BORTOLAZI**, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, RG. nº 6.379.001-SSP-SP, CPF/MF. nº 395.138.318-68, residente e domiciliado em Guarujá – SP, na Rua Mário Ribeiro nº 524, apto. nº 94, Centro, pelo preço de R\$15.000,00. (valor venal de 2013 – proporcional - R\$91.765,50).

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

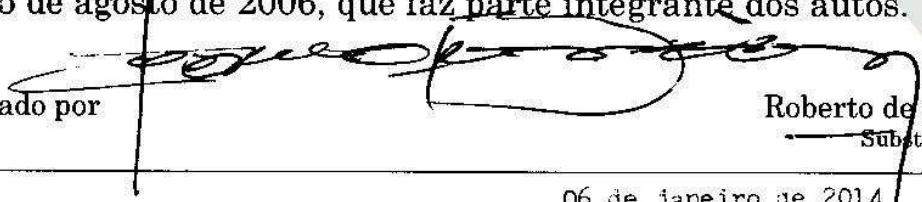
jjs

Av.17

06 de janeiro de 2014

Conforme Formal de Partilha infracitado, é feita a presente averbação para ficar constando o falecimento de **LUIZ ALDO SPADONI**, ocorrido aos 06 de agosto de 2006, conforme cópia autenticada da certidão de óbito extraída do assento 32278, livro C-135, fls. 234, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito (Indianópolis) de São Paulo-SP, aos 15 de agosto de 2006, que faz parte integrante dos autos.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.18

06 de janeiro de 2014

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos da ação Inventário [proc.

continua na ficha nº 05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

1.601

05

Guarujá, 06 de janeiro de 2014

nº 100.06.199430-8 (ordem nº 1317/06)], dos bens deixados por falecimento de LUIZ ALDO SPADONI (CPF/MF nº 015.315.228-15) expedido pelo Juízo de Direito da 10ª Vara e Cartório do 10º Ofício da Família e Sucessões do Foro Central de São Paulo-SP., aos 20 de setembro de 2010, a parte ideal de 1/8 (objeto do R.05 supra) do imóvel desta matrícula avaliada em R\$67.737,00, foi partilhada a legatária WANDA BEATRIZ SPADONI HIRSH ALONSO, brasileira, advogada, RG nº 11.222.439-SSP-SP, CPF/MF nº 085.733.148-50, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com PAULINO ALBERTO ALONSO, brasileiro, médico, RG nº 8.040.798-5-SSP-SP, CPF/MF nº 775.750.247-00, residente e domiciliada em São Paulo-SP., à Rua Maranhão nº 851, ap. 41. (Valor Venal/2013-proporcional-R\$91.765,50).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

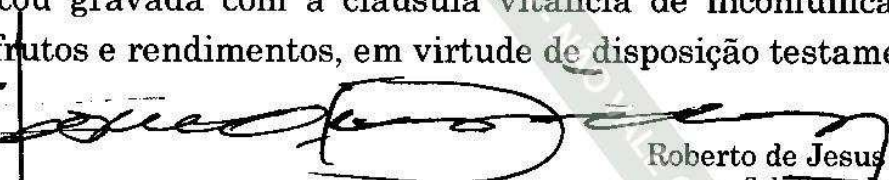
afg

Av.19

06 de janeiro de 2014

Conforme Formal de Partilha supracitado, é feita a presente averbação para constar que a parte ideal de 1/8 (objeto do R.18 supra) do imóvel desta matrícula ficou gravada com a cláusula vitalícia de incomunicabilidade, extensiva a frutos e rendimentos, em virtude de disposição testamentária.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

Av.20

24 de abril de 2014

Conforme Certidão expedida aos 24 de março de 2014, pelo Juízo de Direito do 13º Ofício Cível do Foro Central da comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (proc. nº 0527123-10.2000.8.26.0100), que o BANCO TRICURY S/A – CNPJ/MF nº 57.839.805/0001-40, promove contra SERGIO EDUARDO SAAD – CPF/MF nº 007.918.578-91, foi determinada a PENHORA que recaiu sobre à parte ideal de 1/8 do imóvel

continua no verso

Matrícula

1.601

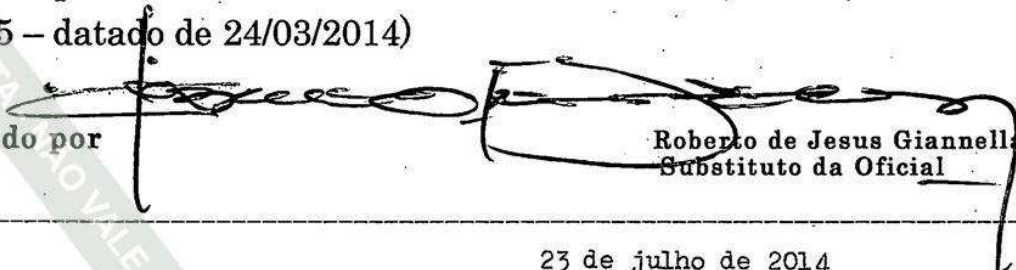
Ficha

05

Verso

objeto da presente matrícula. (Valor da dívida R\$29.467,28). [Protocolo nº 344.525 – datado de 24/03/2014]

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wvs

R.21

23 de julho de 2014

Por escritura de 02 de junho de 2014 do 7º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 6113, pág. 189/192, WANDA BEATRIZ SPADONI HIRSH ALONSO consentida por seu marido PAULINO ALBERTO ALONSO, já qualificados, vendeu a sua parte ideal de 1/8 (objeto do R.18 supra) do imóvel desta matrícula a MILTON BORTOLAZI, separado judicialmente, empresário, brasileiro, RG nº 6.379.001-SSP-SP, CPF/MF nº 395.138.318-68, residente e domiciliado em Guarujá-SP, à Rua Mario Ribeiro nº 524, sala 94, pelo preço de R\$67.737,00. (Valor Venal / 2014 - proporcional - R\$96.885,00). [prenotação nº 347581 de 14/07/2014]

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

afg

R.22

29 de abril de 2020

Compra e Venda. Por escritura lavrada aos 03 de abril de 2020 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas - Distrito de Vicente de Carvalho - Guarujá-SP, livro 523, pág. 02, MILTON BORTOLAZI, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 6.379.001-SSP/SP, CPF/MF nº 395.138.318-68, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Manoel da Costa, nº 478, Parque São Lucas, vendeu sua parte ideal de 1/8 (objeto do R.16 supra) do imóvel desta matrícula a FELIPE VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 33.278.717-5-SSP/SP, CPF/MF nº 318.079.898-01, residente e domiciliado na Rua Analia Franco, nº 275, ap. 53, Vila Regente Feijó, São Paulo-SP, pelo preço de R\$0,00. (Valor venal - 2020 - proporcional - R\$142.147,50). [Prenotação nº 412.938 de 13/04/2020]. Selo digital nº 120469321MM000106547AH20N.

Registrado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

(continua na ficha 06)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Matrícula

1.601

Ficha

06

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA
OFICIAL DESIGNADO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 26 de maio de 2020

R.23

26 de maio de 2020

Compra e Venda. Por escritura de 03 de abril de 2020 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, livro 523, pág. 5, **MILTON BORTOLAZI**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 6.379.001-SSP/SP, CPF/MF nº 395.138.318-68, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Manoel da Costa nº 478, Parque São Lucas, **vendeu sua parte ideal de 1/8** (objeto do R.21 supra) do imóvel desta matrícula a **FELIPE VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 33.278.717-5-SSP/SP, CPF/MF nº 318.079.898-01, residente e domiciliado na Rua Analia Franco nº 275, ap. 53, Vila Regente Feijó, São Paulo-SP, pelo preço de R\$70.000,00. (Valor Venal / 2020 - proporcional - R\$142.147,50). [Prenotação nº 412.937 de 13/04/2020]. Selo digital nº 120469321FO000110207RC207.

Registrado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-550

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

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe - Assunto **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Sergio Eduardo Saad e outro**
 Imóvel a ser praxeado: **1/8 do do lote de terreno nº 15, da Planta do Jardim Tejereba, registrado sob o nº 1601 junto ao Registro de Imóveis desta Comarca de Guarujá.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos,

Primeiramente proceda a parte interessada o recolhimento das custas de distribuição da presente no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de devolução sem cumprimento.

Após, **CUMPRA-SE**, procedendo a avaliação e o praxeamento do bem acima indicado, nos termos requeridos.

Nomeio como perita avaliadora a Sra. Simone Righi de Souza, após o recolhimento das custas, proceda-se a sua intimação para arbitramento de honorários.

Oportunamente, devolva-se a presente ao Juízo de origem.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Guarujá, 15 de setembro de 2020.

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

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

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

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0377/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Primeiramente proceda a parte interessada o recolhimento das custas de distribuição da presente no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de devolução sem cumprimento. Após, CUMPRA-SE, procedendo a avaliação e o praxeamento do bem acima indicado, nos termos requeridos. Nomeio como perita avaliadora a Sra. Simone Righi de Souza, após o recolhimento das custas, proceda-se a sua intimação para arbitramento de honorários. Oportunamente, devolva-se a presente ao Juízo de origem. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Do que dou fé.
Guaruja, 15 de setembro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0377/2020, foi disponibilizado na página 294/3010 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)

Teor do ato: "Vistos, Primeiramente proceda a parte interessada o recolhimento das custas de distribuição da presente no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de devolução sem cumprimento. Após, CUMPRA-SE, procedendo a avaliação e o praxeamento do bem acima indicado, nos termos requeridos. Nomeio como perita avaliadora a Sra. Simone Righi de Souza, após o recolhimento das custas, proceda-se a sua intimação para arbitramento de honorários. Oportunamente, devolva-se a presente ao Juízo de origem. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Guarujá, 16 de setembro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

FABIO KADI

ADVOGADOS

230.067

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.**

Processo nº 1007304-48.2020.8.26.0100

BANCO TRICURY, por seu advogado, nos autos da *Carta precatória*, em que contende com **SÉRGIO EDUARDO SAAD E OUTRO**, em curso perante esse MM. Juízo, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fl. 14, expor e requerer o quanto segue:

01. Inicialmente, embora o ora Requerente tenha realizado corretamente o cadastramento das partes junto ao sistema e-saj no momento da distribuição da presente deprecata, verifica-se que o nome das partes apresenta-se invertido nos respectivos polos de demanda, pelo que requer-se que esta d. serventia providencie a devida retificação.

02. Ademais, em cumprimento do quanto determinado à fl. 14, requer-se a juntada das respectivas custas de distribuição da precatória, devidamente recolhida, para os devidos fins de direito.

03. Por fim, Exa., extrai-se da r. decisão de fl. 14 que já houve nomeação de perita avaliadora no presente feito.

04. Não obstante tal, considerando que o debito exequendo refere-se à condenação de sucumbência imposta aos Executados na ação principal, **a avaliação do imóvel penhorado por perito judicial tornará a execução excessivamente onerosa, razão pela qual requer-se seja feita por meio de oficial de justiça avaliador, nos termos do artigo 870, do Código de Processo Civil**, cujas custas são ora recolhidas.

Termos em que,
Pede Deferimento.


São Paulo, 21 de setembro de 2020.

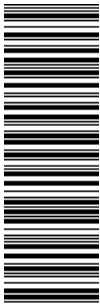

pp Paulo Capretti Del Fiori

OAB/SP 296.884




8581000002-1 76100185112-4 00590050812-5 83520201016-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Banco Tricury S/a			07 - Data de Vencimento 16/10/2020	
02 - Endereço Avenida Paulista, 37 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 276,10	
03 - CNPJ Base / CPF 57.839.805	04 - Telefone (11)3283-1999	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">200590050812835</h2> Emissão: 16/09/2020	
06 - Observações Foro Deprec: Foro De Guarujá - Proc. Origem 1007304-48.2020.8.26.0223 - Foro De Guarujá				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

200590050812835-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita – Descrição 233-1 Custas - taxa judiciária – cartas de ordem ou precatórias		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123302 - CARTAS PRECATÓRIAS	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Banco Tricury S/a		03 - Data de Vencimento 16/10/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 276,10	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Avenida Paulista, 37 Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 57.839.805/0001-40	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590050812835-0001 Emissão: 16/09/2020	17 - Observações Foro Deprec: Foro De Guarujá - Proc. Origem 1007304-48.2020.8.26.0223 - Foro De Guarujá		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 276,10		

8581000002-1 76100185112-4 00590050812-5 83520201016-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Banco Tricury S/a			07 - Data de Vencimento 16/10/2020	
02 - Endereço Avenida Paulista, 37 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 276,10	
03 - CNPJ Base / CPF 57.839.805	04 - Telefone (11)3283-1999	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">200590050812835</h2> Emissão: 16/09/2020	
06 - Observações Foro Deprec: Foro De Guarujá - Proc. Origem 1007304-48.2020.8.26.0223 - Foro De Guarujá				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CAPRETTI DEL FIORI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/09/2020 às 11:38, sob o número WGJAJA20701234180. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007304-48.2020.8.26.0223 e código 5B839DB.

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento com código de barras
0185 SEFAZ-SP/DARE****Dados da conta debitada:**

Nome: **FABIO KADI ADVOGADOS S C**
Agência: **3741** Conta: **23383-1**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858100000021 761001851124 005900508125 835202010167**
Número Controle: **200590050812835**
Valor do documento: **R\$ 276,10**

Operação efetuada em 16/09/2020 às 16:54:27h via Internet, CTRL 202009160554738.

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.
- Comprovante de pagamento emitido de acordo com a portaria CAT-126, 16/09/2011 e autorizado pelo Processo número 13836-583156/1999.

Autenticação:

EE8934A2BA6A45BE84F3BA91C332EB3CF8246FC5



001-9

00190.00009 02844.633004 00020.495172 2 83850000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	16/09/2020	Vencimento	21/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	BANCO TRICURY S/A	Nosso Número	28446330000020495	Número Documento	20495	Valor do documento	82,83

InstruçõesReferência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **BANCO TRICURY S/A**Nome do Autor: **Sergio Eduardo Saad**Nome do Réu: **Banco Tricury S/A**

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

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1007304-48.2020.8.26.0223

Ano Processo: 2020

1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.633004 00020.495172 2 83850000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	16/09/2020	Vencimento	21/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	BANCO TRICURY S/A	Nosso Número	28446330000020495	Número Documento	20495	Valor do documento	82,83

InstruçõesReferência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **BANCO TRICURY S/A**Nome do Autor: **Sergio Eduardo Saad**Nome do Réu: **Banco Tricury S/A**

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

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1007304-48.2020.8.26.0223

Ano Processo: 2020

2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.633004 00020.495172 2 83850000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	16/09/2020	Vencimento	21/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	BANCO TRICURY S/A	Nosso Número	28446330000020495	Número Documento	20495	Valor do documento	82,83

InstruçõesReferência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **BANCO TRICURY S/A**Nome do Autor: **Sergio Eduardo Saad**Nome do Réu: **Banco Tricury S/A**

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

Autenticação mecânica

Número do Processo:

1007304-48.2020.8.26.0223

Ano Processo: 2020

3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.633004 00020.495172 2 83850000008283

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	21/09/2020
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	6687-7 / 950001-4
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
16/09/2020	20495			16/09/2020	28446330000020495
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	
17/35				82,83	

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

82,83

Pagador

BANCO TRICURY S/A CPF/CNPJ: 57839805000140
AVENIDA AVENIDA PAULISTA Andar 17 Conj. 171 37, BELA VISTA
SAO PAULO -SP CEP:01311-000

Código de baixa

Sacador/Avalista

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação



**30**
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada**

Agência/conta: 3741/23383-1

CNPJ: 67.632.471/0001-93

Empresa: **FABIO KADI ADVOGADOS S**
C**Dados do pagamento**Identificação no meu
comprovante: **230.67**

Pagador final:	
Agência / Conta: 3741/23383-1	CPF/CNPJ:
Razão Social: FABIO KADI ADVOGADOS S C	67.632.471/0001-93

	00190.00009 02844.633004 00020.495172 2 83850000008283
--	--

Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	51.174.001/0001-93	21/09/2020

	Valor do documento (R\$):	82,83
	(-) Desconto (R\$):	0,00
	(+) Juros / mora / multa (R\$):	0,00

Pagador: BANCO TRICURY S.A	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
	57.839.805/0001-40	82,83

	Data de pagamento:	16/09/2020
--	--------------------	-------------------

Autenticação mecânica: 1754E2944EE6717F20EC3F9171BFFE8543F931AC	Pagamento realizado em espécie:	Não
---	---------------------------------	------------

Operação efetuada em 16/09/2020 às 16:53:00 via bankline, CTRL 00850.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Sergio Eduardo Saad e outro**
 Requerido: **Banco Tricury S/A**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminho os autos para intimação da perita nomeada às fls. 14.

Nada Mais. Guarujá, 21 de setembro de 2020. Eu, ____, Raphael Araújo Panico, Escrevente Técnico Judiciário.

FABIO KADI

ADVOGADOS

230.067

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.**

Processo nº 1007304-48.2020.8.26.0100

BANCO TRICURY, por seu advogado, nos autos da *Carta precatória*, em que contende com **SÉRGIO EDUARDO SAAD E OUTRO**, em curso perante esse MM. Juízo, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, diante do ato ordinatório de fl. 23, **reiterar integralmente os termos da petição de fls. 17/18, para que a avaliação do imóvel penhorado seja feita por meio de oficial de justiça avaliador, nos termos do artigo 870, do Código de Processo Civil**, sob pena de se tornar excessivamente onerosa a excussão originária, que tem por natureza cobrança de verba alimentar (honorários advocatícios de sucumbência).

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 29 de setembro de 2020.

pp Paulo Capretti Del Fiori

OAB/SP 296.884



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Sergio Eduardo Saad e outro**
 Requerido: **Banco Tricury S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls.24: A meu ver, a avaliação de um imóvel necessita de conhecimentos especializados, que não podem ser supridos pelo Oficial de Justiça.

Desta modo, mantenho a decisão que nomeou avaliador específico.

Assim, intime-se a perita para estimar seus honorários.

Int.

Guarujá, 30 de setembro de 2020.

**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 GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Sergio Eduardo Saad e outro**
 Requerido: **Banco Tricury S/A**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao despacho supra, procedi a anotação quanto a nomeação da perita Simone Righi , bem como a intimei via portal dos auxiliares a fim de estimar honorários. Nada Mais. Guarujá, 02 de outubro de 2020. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, SILVIA MARIA DA SILVA ALVES | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perito/Perfil/Index/2829) / Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/2829) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/2829) / Perito

Áreas de Atuação Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

10073044820208260223

Pesquisar Exibir nomeações excluídas Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
3ª Vara Cível Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	10073044820208260223	15/10/2020	GUSTAVO GONÇALVES ALVAREZ		Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

Nomeações 1 até 1 de 1

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 02/10/2020 às 13:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007304-48.2020.8.26.0223 e código 5C6BAC1.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0396/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.24: A meu ver, a avaliação de um imóvel necessita de conhecimentos especializados, que não podem ser supridos pelo Oficial de Justiça. Desta modo, mantenho a decisão que nomeou avaliador específico. Assim, intime-se a perita para estimar seus honorários. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 2 de outubro de 2020.

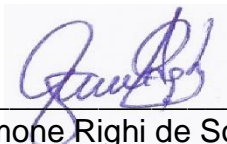
Viviane Vidal Da Silva

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO 3ª VARA
CÍVEL DO GUARUJÁ/SP.**

Processo nº : 1007304-48.2020.8.26.0223
Classe – Assunto : Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação
Requerente : Sergio Eduardo Saad e outro
Imóvel pracedo : 1/8 do do lote de terreno nº 15, da Planta do Jardim
Tejereba, registrado sob o nº 1601 junto ao Registro de Imóveis desta Comarca
de Guarujá.

Simone Righi de Souza,
*Perita Judicial, devidamente nomeada por V. Ex.ª nos autos em epígrafe, que
se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 3º Ofício Cível, venho através
deste ofício, **estimar meus honorários o valor de R\$ 3.000,00 (três mil
reais).***

Santos, 5 de outubro de 2020.



Simone Righi de Souza
Perita Judicial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Sergio Eduardo Saad e outro**
 Requerido: **Banco Tricury S/A**

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): Vista dos autos à Parte Interessada para manifestar-se, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais. Guarujá, 05 de outubro de 2020. Eu, ____, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0398/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à Parte Interessada para manifestar-se, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 6 de outubro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0396/2020, foi disponibilizado na página 3494/3515 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.24: A meu ver, a avaliação de um imóvel necessita de conhecimentos especializados, que não podem ser supridos pelo Oficial de Justiça. Desta modo, mantenho a decisão que nomeou avaliador específico. Assim, intime-se a perita para estimar seus honorários. Int."

Guarujá, 6 de outubro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0398/2020, foi disponibilizado na página 3285/3306 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à Parte Interessada para manifestar-se, em 05 (cinco) dias, sobre a Proposta de Estimativa de Honorários apresentada pelo(a) Perito(a) nomeado(a). Nada Mais."

Guarujá, 7 de outubro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

FABIO KADI

ADVOGADOS

230.067

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.**

Processo nº 1007304-48.2020.8.26.0223

BANCO TRICURY, por seu advogado, nos autos da *Carta precatória*, em que contende com **SÉRGIO EDUARDO SAAD E OUTRO**, em curso perante esse MM. Juízo, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fl. 30, informar ciência e concordância com o valor dos honorários periciais estipulados pela d. *expert*, à fl. 29.

Nesta esteira, requer-se autorização para que o pagamento dos referidos honorários se dê nos moldes do parágrafo 4º, do artigo 465, do Código de Processo Civil, abrindo-se prazo para o pagamento da 1ª parcela.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 13 de outubro de 2020.

pp Paulo Capretti Del Fiori

OAB/SP 296.884



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Sergio Eduardo Saad e outro**
 Requerido: **Banco Tricury S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls.34: Tendo em vista a concordância do exequente com a proposta de honorários, providencie o depósito da primeira parcela no prazo de 10 (dez) dias.

Após comprovado o depósito da última parcela, intime-se a perita para dar início aos trabalhos.

Int.

Guarujá, 13 de outubro de 2020.

**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 0406/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.34: Tendo em vista a concordância do exequente com a proposta de honorários, providencie o depósito da primeira parcela no prazo de 10 (dez) dias. Após comprovado o depósito da última parcela, intime-se a perita para dar início aos trabalhos. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 14 de outubro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0406/2020, foi disponibilizado na página 3259/3268 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.34: Tendo em vista a concordância do exequente com a proposta de honorários, providencie o depósito da primeira parcela no prazo de 10 (dez) dias. Após comprovado o depósito da última parcela, intime-se a perita para dar início aos trabalhos. Int."

Guarujá, 15 de outubro de 2020.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

FABIO KADI

ADVOGADOS

230.067

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.**

Processo nº 1007304-48.2020.8.26.0223

BANCO TRICURY, por seu advogado, nos autos da *Carta precatória*, em que contende com **SÉRGIO EDUARDO SAAD E OUTRO**, em curso perante esse MM. Juízo, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento da r. decisão de fl. 35, requerer a juntada do incluso comprovante de pagamento de guia de depósito judicial, referente à 1ª parcela dos honorários periciais.

Nesta esteira, considerando que a 1ª parcela ora paga corresponde a 50% do valor total arbitrado pela i. perita como honorários periciais, requer-se seja a d. *expert* intimada para que dê início aos trabalhos periciais imediatamente, sendo certo que o pagamento do saldo total remanescente de seus honorários ocorrerá quando da entrega do laudo pericial, em única parcela, em observância do quanto disposto no parágrafo 4º, do artigo 465, do Código de Processo Civil,.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 29 de outubro de 2020.

pp Paulo Capretti Del Fiori

OAB/SP 296.884

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 28/10/2020 09:46:58

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: **SERGIO EDUARDO SAAD e outro.**

Réu: **Banco Tricury S/A**

Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 3ª Vara Cível

Processo: **10073044820208260223 - ID 081020000102820879**

GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: **1ª parcela de hono**

rários periciais

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88829.443170 7 84830000150000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 BANCO TRICURY S/A CNPJ: 57.839.805/0001-40
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10073044820208260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850088829443	Nr. Documento 0	Data de Vencimento 28/12/2020	Valor do Documento 1.500,00	(=) Valor Pago 1.500,00
-----------------------------------	--------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------------------

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
 BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X	Autenticação Mecânica
---	-----------------------

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88829.443170 7 84830000150000

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
 BANCO DO BRASIL S/A

Data do Documento 28/10/2020	Nr. Documento 0	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 28/10/2020	Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X
---------------------------------	--------------------	-------------------	-------------	-------------------------------------	---

Uso do Banco 0	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	Nosso-Número 28365850088829443
-------------------	----------------	----------------	------------	--------	-----------------------------------

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
 GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000102820879 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento	(+) Juros/Multa
(-) Valor Cobrado	1.500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 BANCO TRICURY S/A CNPJ: 57.839.805/0001-40
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10073044820208260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa
 Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CAPRETTI DEL FIORI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2020 às 14:14, sob o número WGJAJA20701465921 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007304-48.2020.8.26.0223 e código 5E721FE.

**30**
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada**

Agência/conta: 3741/23383-1

CNPJ: 67.632.471/0001-93

Empresa: **FABIO KADI ADVOGADOS S**
C**Dados do pagamento**Identificação no meu
comprovante: **230.67**

Pagador final:		CPF/CNPJ:	
Agência / Conta: 3741/23383-1		67.632.471/0001-93	
Razão Social: FABIO KADI ADVOGADOS S C		67.632.471/0001-93	
		00190.00009 02836.585006 88829.443170 7 84830000150000	
Beneficiário:	SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ	00.000.000/4906-95	28/12/2020
		Valor do documento (R\$):	
		1.500,00	
		(-) Desconto (R\$):	
		0,00	
		(+) Juros / mora / multa (R\$):	
		0,00	
Pagador:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
		51.174.001/0001-93	1.500,00
		Data de pagamento:	
		28/10/2020	
Autenticação mecânica:		Pagamento realizado em espécie:	
5BA8EFAC034D5809270CA4676AE1301188FFE40D		Não	

Operação efetuada em 28/10/2020 às 11:31:35 via bankline, CTRL 80805.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Sergio Eduardo Saad e outro**
 Requerido: **Banco Tricury S/A**

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): Providencie a parte interessada, no prazo de 10 (dez) dias, o depósito da parcela remanescente. Nada Mais. Guarujá, 05 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0027/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie a parte interessada, no prazo de 10 (dez) dias, o depósito da parcela remanescente. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 8 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0027/2021, foi disponibilizado na página 3918/3940 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/02/2021. Considera-se a data de publicação em 10/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)

Teor do ato: "Providencie a parte interessada, no prazo de 10 (dez) dias, o depósito da parcela remanescente. Nada Mais."

Guarujá, 9 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

FABIO KADI

ADVOGADOS

230.067

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.**

Processo nº 1007304-48.2020.8.26.0223

BANCO TRICURY, por seu advogado, nos autos da *Carta precatória*, em que contende com **SÉRGIO EDUARDO SAAD E OUTRO**, em curso perante esse MM. Juízo, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fl. 41, expor e requerer o quanto segue:

01. Por meio do aludido ao ordinatório o Exequente foi intimado a a efetuar o pagamento da parcela remanescente dos honorários periciais arbitrados para avaliação de bem imóvel penhorado.

02. Ocorre, contudo Exa., que petição de fl.38, por meio da qual o Exequente comprovou o pagamento da primeira parcela dos referidos honorários não foi sequer apreciada.

03. Com efeito, ao realizar o pagamento da 1ª parcela, correspondente e a 50% do valor total arbitrado pela i. perita como honorários periciais dos honorários periciais, o Exequente requereu a aplicação do quanto disposto no parágrafo 4º, do artigo 465, do Código de Processo Civil, pugnando fosse a d. *expert* intimada a dar início aos trabalhos periciais imediatamente, **sendo certo que o pagamento do saldo total remanescente de seus honorários ocorrerá quando da entrega do laudo pericial, em única parcela**, de acordo com o mencionado dispositivo legal.

04. Diante disso, Exa., reiteram-se os termos da petição de fl. 38, determinando-se a imediata intimação da d. *expert* nomeada nestes autos, para que dê início aos trabalhos periciais, considerando que a parcela remanescente de seus honorários será regularmente paga pelo Exequente, quando da entrega do laudo pericial, conforme determina a carta processual.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2021.

pp Paulo Capretti Del Fiori

OAB/SP 296.884



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Sergio Eduardo Saad e outro**
 Requerido: **Banco Tricury S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls.44/45: Tendo sido comprovado o depósito da primeira parcela (fls.39), intime-se a perita, para se manifestar, se concorda com o depósito do valor remanescente após a entrega do laudo pericial.

Int.

Guarujá, 17 de fevereiro de 2021.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Sergio Eduardo Saad e outro**
 Requerido: **Banco Tricury S/A**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao despacho retro, encaminhei e-mail a perita Simone Righi . Nada Mais. Guarujá, 17 de fevereiro de 2021. Eu, ____,
 Sílvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Retransmitidas: proc. 1007304-48.2020.8.26.0223

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qua, 17/02/2021 19:49

Para: Simone Righi de Souza <simonerighis@gmail.com> 1 anexos (40 KB)

proc. 1007304-48.2020.8.26.0223;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:[Simone Righi de Souza \(simonerighis@gmail.com\)](mailto:simonerighis@gmail.com)

Assunto: proc. 1007304-48.2020.8.26.0223

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0039/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.44/45: Tendo sido comprovado o depósito da primeira parcela (fls.39), intime-se a perita, para se manifestar, se concorda com o depósito do valor remanescente após a entrega do laudo pericial. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 18 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0039/2021, foi disponibilizado na página 3900/3908 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/02/2021. Considera-se a data de publicação em 22/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.44/45: Tendo sido comprovado o depósito da primeira parcela (fls.39), intime-se a perita, para se manifestar, se concorda com o depósito do valor remanescente após a entrega do laudo pericial. Int."

Guarujá, 22 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO 3ª VARA
CÍVEL DO GUARUJÁ/SP.**

Processo nº : 1007304-48.2020.8.26.0223
Classe – Assunto : Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação
Requerente : Sergio Eduardo Saad e outro
Imóvel pracedo : 1/8 do do lote de terreno nº 15, da Planta do Jardim
Tejereba, registrado sob o nº 1601 junto ao Registro de Imóveis desta Comarca
de Guarujá.

Simone Righi de Souza,
Perita Judicial, devidamente nomeada por V. Ex.^a nos autos em epígrafe, que
se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 3º Ofício Cível, venho através
deste ofício que ***já dei início aos trabalhos***, concordando com o do valor
remanescente após a entrega do Parecer Técnico.

Santos, 18 de fevereiro de 2021.



Simone Righi de Souza
Perita Judicial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
Requerente: **Sergio Eduardo Saad e outro**
Requerido: **Banco Tricury S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls.51: Diante da concordância da perita, aguarde-se a entrega do laudo pericial.
Int.

Guarujá, 23 de fevereiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0045/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.51: Diante da concordância da perita, aguarde-se a entrega do laudo pericial. Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 24 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0045/2021, foi disponibilizado na página 3242/3257 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/02/2021. Considera-se a data de publicação em 26/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.51: Diante da concordância da perita, aguarde-se a entrega do laudo pericial. Int."

Guarujá, 25 de fevereiro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP.**

Processo nº : 1007304-48.2020.8.26.0223
Classe – Assunto : Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação
Requerente : Sergio Eduardo Saad e outro

Simone Righi de Souza, *Perita Judicial*, com Registro no CRECI sob n.º 130.869 e no CNAI sob n.º 16.192, devidamente nomeada por V.Ex.^a nos autos em epígrafe, (fls.14), que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 3º Ofício, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente, entregar os Autos em cartório e apresentar a V. Ex.^a as conclusões a que chegou, consubstanciado no seguinte:

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO **MERCADOLÓGICA**



Rua Particular Lélia nº 93/92 – Aparecida – Santos/SP
Cel. (13) 98125.4707
e-mail: simonerighis@gmail.com

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

ÍNDICE ANALÍTICO

1	OBJETIVO DO TRABALHO	3
2	VISTORIA.....	4
2.1	Localização.....	4
2.2	Características da Região.....	6
2.3	Características do Terreno Avaliado.....	6
2.4	Área Terreno.....	6
3	AVALIAÇÃO	7
3.1	Metodologia Adotada	7
3.2	Cálculo do Valor do Terreno Avaliado	9
3.3	Especificação da Avaliação.....	11
4	CONCLUSÃO	12
5	TERMO DE ENCERRAMENTO	13
	ANEXO I - ELEMENTOS COMPARATIVOS	14



Simone Righi de Souza
Perita Judicial

1 OBJETIVO DO TRABALHO

O objetivo do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é a determinação técnica do valor de venda de mercado à vista, de um terreno, situado na Praça Ministro Horácio Lafer, L 15, no Bairro Jardim Tejereba na cidade de Guarujá – S.P, com a finalidade de venda do terreno ora avaliado.

Às folhas 30/09 dos Autos, encontra-se juntada a Matrícula nº 1.601 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, relativa ao terreno objeto da presente Perícia.

Cabe consignar que o terreno em questão, foi avaliado, considerando sua condição como livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, bem como eventuais contaminações do solo.

Não constam neste trabalho, averiguações mais aprofundadas, com instrumentos de precisão e de medição, da condição física atual do terreno.

O valor apresentado reflete a situação atual de mercado, portanto, não assumindo responsabilidade por fatores econômicos e/ou físicos ocorridos após a data base que possam afetar a opinião relatada.

Admitem-se verídicos os documentos fornecidos e suas cópias, fiéis aos respectivos originais.



Simone Righi de Souza
Perita Judicial

2 VISTORIA

2.1 Localização

O terreno avaliado, situa-se na Praça Ministro Horácio Lafer, L 15, no Bairro Jardim Tejeroba, no Município de Guarujá, Estado de São Paulo. A quadra de localização do imóvel em questão é formada pelas seguintes vias públicas: Praça Ministro Horácio Lafer (Rua Silvio Daige), Av. Dom Pedro I, Av. Miguel Estefno e Morro.

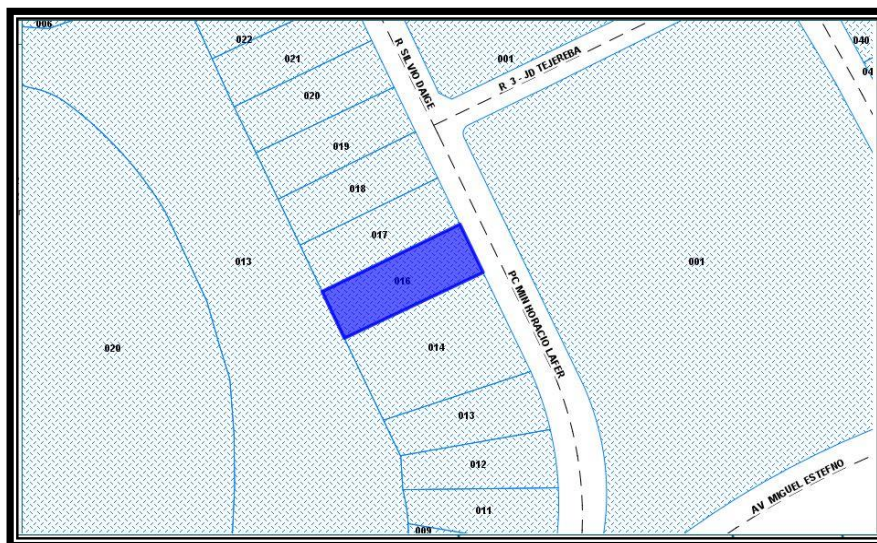


Figura 1 – Imagem de Satélite



Figura 2 – Imagem de Satélite

Simone Righi de Souza
Perita Judicial



Figura 3 – Vista frontal do terreno



Figura 4 – Vista da Rua



Figura 5 – Vista do Terreno



Figura 6 – Vista do Terreno

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

2.2 Características da Região

O terreno avaliado localiza-se na Cidade do Guarujá/ SP, conhecida como a “Pérola do Atlântico”, devido às suas belas praias e beleza natural, muito procurada pelos turistas na alta temporada. Sua economia está apoiada na atividade turística, atividade marítima de lazer, indústria, e uma intensa atividade portuária.

O Bairro do terreno avaliado é o Jardim Tejereba, próximo à Praia da Enseada.

A região possui os melhoramentos públicos essenciais, tais como: redes de água, luz, energia, telefonia, iluminação pública, transporte público direto através de redes de ônibus, pavimentação, coleta de lixo e outros.

2.3 Características do Terreno Avaliado

O terreno avaliado possui a seguinte descrição, conforme Certidão do Registro de Imóveis do Guarujá:

“Imóvel: O lote do terreno sob o nº 15, da planta do Jardim Tegereba, nesta cidade e comarca de Guarujá, e lote de terreno esse medindo 20,00ms.de frente para a Praça M.H.Lafer, por 60,00ms.da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área de 1.200,00ms2. confirmado do lado esquerdo com propriedade de Lelia Zucchi; do lado direito e nos fundos também com propriedade da mesma Lelia Zucchio. – Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº ZL 0002 016 000.”

2.4 Área Terreno

De acordo com a Matrícula, o terreno avaliado, possui a seguinte área:

Área Total = 1.200,00 m².



3 AVALIAÇÃO

3.1 Metodologia Adotada

De acordo com a Norma NBR 14653-1 da ABNT, “Avaliação de Bens. Parte 1: Procedimentos Gerais” item 8.1.1:

“A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta parte da NBR 14653, bem como nas demais partes que compõe a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.”

Em visita à região onde se situa o terreno avaliado, a signatária coletou dados de terrenos em oferta de venda, com características físicas idênticas e/ou análogas ao avaliado, entre eles, dados de oferta e transação de imóveis situados próximos ao logradouro do avaliado. A pesquisa encontra-se apresentada no Anexo I deste Parecer técnico.

Diante da qualidade de amostragem coletada, a signatária avaliará o terreno através do melhor método aplicável ao presente caso, ou seja, **Método Comparativo Direto**.

Basicamente, o **Método Comparativo Direto**, “Analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliado, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços.”

Para a avaliação do terreno em tela, diante do campo amostral satisfatório obtido na pesquisa de mercado, foi utilizada a técnica de **Tratamento por Fatores**, com dados de imóveis situados no mesmo bairro.



Simone Righi de Souza
Perita Judicial

Visando a consideração da elasticidade das ofertas, os preços unitários (por m² de área) pedidos nos elementos comparativos relativos as ofertas, foram descontados 10% (dez por cento), compensando assim a superestimativa para só então serem considerados nos cálculos estatísticos. Este desconto está considerado no **Fator de Oferta (FO) = 0,9**.

Além do fator anteriormente citado, considere, conforme NBR 14653-2, mais dois fatores de influência nos preços de mercado:

Fator de Localização (FL), que corrige eventuais diferenças de localização entre os terrenos de referência e o terreno avaliado. Para este Fator de Localização (FL), foi utilizada a relação entre os valores em reais da Planta Genérica de Valores da Prefeitura Municipal do Guarujá.

Fator de Área (FA), que ajusta a área do imóvel avaliado e dos elementos comparativos com os padrões da região. Para o Fator de Área (FA) foi calculado através da relação entre os coeficientes de área calculados pelas equações:

$$C_A = \left(\frac{A_{mi}}{A_e} \right)^a, \text{ válido para } \frac{A_{mi}}{3} < A_e < A_{mi};$$

$$C_A = 1, \text{ válido para } A_{mi} < A_e < A_{ma};$$

$$C_A = \left(\frac{A_e}{A_{ma}} \right)^a, \text{ válido para } A_{ma} < A_e < 3.A_{ma};$$

sendo que C_A é o coeficiente de área, A_{mi} é a área mínima de referência (400m²), A_{ma} é a área máxima de referência (1.000m²), a é o expoente de área (0,2) e A_e é a área do elemento analisado.

Obs.: Para $A_e < A_{mi}/3$ adotar $A_e = A_{mi}/3$ e para $A_e > 3.A_{ma}$ adotar $A_e = 3.A_{ma}$.

A avaliação está de acordo com as Normas NBR 14653-1 "Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais" e NBR 14653-2 "Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos", da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.



Simone Righi de Souza
Perita Judicial

3.2 Cálculo do Valor do Terreno Avaliado

Tabela 1 – Cálculo do valor do m²

Imóvel	Valor (R\$)	Área (m ²)	Valor Unitário (R\$/m ²)	Fator de Oferta (FO)	Cálculo do Fator de Localização (FL)		Cálculo do Fator de Área (FA)		Valor Unitário Final (R\$/m ²)
					Planta Genérica (R\$/m ²)	FL	C _A	FA	
Avaliado	-	1200	-	-	R\$ 1.212,91	-	1,0371		-
Amostra 1	R\$ 1.600.000,00	1105	R\$ 1.447,96	0,90	R\$ 1.212,91	1,0000	1,0202	0,9836	R\$ 1.281,85
Amostra 2	R\$ 860.000,00	1055	R\$ 815,17	0,90	R\$ 970,33	1,2500	1,0108	0,9746	R\$ 893,74
Amostra 3	R\$ 2.500.000,00	1269	R\$ 1.970,06	0,90	R\$ 1.516,14	0,8000	1,0488	1,0112	R\$ 1.434,39
Amostra 4	R\$ 1.200.000,00	632	R\$ 1.898,73	0,90	R\$ 1.516,14	0,8000	1,0000	0,9642	R\$ 1.318,14
Amostra 5	R\$ 570.000,00	511	R\$ 1.115,46	0,90	R\$ 1.212,91	1,0000	1,0000	0,9642	R\$ 967,97
Média									R\$ 1.179,22
Limite superior +30%									R\$ 1.532,98
Limite inferior -30%									R\$ 825,45
Amostras fora da média:									0
Desvio Padrão									R\$ 235,09
Intervalo de Confiança (80%)									R\$ 1.313,95 R\$ 1.044,48

Através da tabela acima, obtemos o valor unitário de **R\$ 1.179,22/m²**, considerando todos os fatores de ajuste das amostras.

Sendo o Intervalo de confiança para o valor estimado (80%):

Mínimo: R\$ 1.044,48/m²

Máximo: R\$ R\$ 1.313,95/m²

Será adotado o valor médio estimado: **Vu = R\$ 1.179,22 m²**.

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

O valor do terreno, calculado pelo Método Comparativo Direto com Tratamento de Fatores, será dado pela multiplicação da área privativa do terreno avaliado pelo valor unitário médio padrão descrito no item anterior.

Sendo assim:

$$V = 1.200,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 1.179,22 /\text{m}^2$$

$$V = \text{R\$ } 1.415.064,00$$

Será adotado, em números arredondados:

Valor terreno (Método Comparativo Direto) = R\$ 1.415.000,00
(um milhão, quatrocentos e quinze mil reais)

A avaliação ora efetuada, por conta dos fatores utilizados e do número de elementos coletados, se enquadra no **Grau II** de especificação da ABNT NBR 14.653-2.



Simone Righi de Souza
Perita Judicial

3.3 Especificação da Avaliação

De acordo com a ABNT NBR 14653-2 item 9:

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, das disponibilidades de dados de mercado, da natureza do tratamento a ser empregado, e dos recursos disponíveis. Podem ser definidas quanto à fundamentação e precisão.

A fundamentação de uma avaliação está relacionada tanto com o aprofundamento do trabalho avaliatório quanto com as informações que possam ser extraídas do mercado e determina o empenho no trabalho.

O grau de precisão é aplicável apenas no método comparativo direto e mede o grau de incerteza que a amostra permite a avaliação. Depende das características do mercado e da amostra coletada e não é passível de fixação a priori.”

Pelo fato de o presente trabalho ter atendido aos requisitos relacionados no item 9.2.2 da ABNT NBR 14653-2, caracteriza-se como Parecer Técnico Fundamentado no **Grau II**.

Quanto à Precisão, segundo o item 9.2.3 e tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, pela amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa, a presente avaliação se enquadra no **Grau máximo III**.



Simone Righi de Souza
Perita Judicial

4 CONCLUSÃO

A signatária conclui o valor de mercado de venda do terreno situado na Praça Ministro Horácio Lafer, L 15, no Bairro Jardim Tejereba, Guarujá-SP, considerando sua condição como livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, despesas de registro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, bem como eventuais contaminações do solo, pelo valor estimado em **R\$ 1.415.000,00 (um milhão, quatrocentos e quinze mil reais)**, válido para o mês de **fevereiro de 2021**.

Para efeito de complementação do presente Parecer Técnico, a signatária estima o intervalo de eventual negociação do terreno variando de R\$ 1.253.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e três mil reais) e R\$ 1.577.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta e sete mil reais), para o mesmo período.

De acordo com a ABNT NBR 14653-1, valor de mercado é a “Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.



Simone Righi de Souza
Perita Judicial

5 TERMO DE ENCERRAMENTO

A Perita dá por encerrado o presente Parecer técnico, que possui 13 (treze) folhas impressas de apenas um parecer técnico, estando as mesmas rubricadas e a última datada e assinada e o Anexo I - Elementos Comparativos, com uma folha – pág. 14.

Santos, 25 de fevereiro de 2021.



Simone Righi de Souza
Perita Judicial

Simone Righi de Souza
Perita Judicial

ANEXO I - ELEMENTOS COMPARATIVOS

Elemento 1

Local: Avenida Abílio dos Santos Branco

Fonte: Factual Negócios – tel. (13) 2191-1800

Cód. TE0287

Data: 23/02/2021

Valor: R\$ 1.600.000,00

Área Terreno: 1.105 m2

Característica do anúncio: Excelente terreno de esquina à 50 metros do mar em local elitizado, ótimas testadas com bom coeficiente de aproveitamento.

Elemento 2

Local: Rua Desembargador Mário de Almeida Pires

Fonte: Factual Negócios – tel. (13) 2191-1800

Cód. TE0270

Data: 23/02/2021

Valor: R\$ 860.000,00

Área Terreno: 1.055 m2

Característica do anúncio: Terreno residencial à venda, Enseada, Guarujá - TE0270.

Elemento 3

Local: Avenida Miguel Estefno

Fonte: Factual Negócios – tel. (13) 2191-1800

Cód. TE0406

Data: 23/02/2021

Valor: R\$ 2.500.000,00

Área Terreno: 1.269 m2

Característica do anúncio: Venha visitar este Terreno na Avenida Miguel Stéfano. Com 1269 m² de área de terreno.

Elemento 4

Local: Avenida Miguel Estefno

Fonte: Factual Negócios – tel. (13) 2191-1800

Cód. TE0222

Data: 23/02/2021

Valor: R\$ 1.200.000,00

Área Terreno: 632 m2

Característica do anúncio: Terreno residencial à venda, Enseada, Guarujá - TE0222.

Oportunidade! Terreno frente ao mar na praia da Enseada.

Elemento 5

Local: Rua Madressilva

Fonte: Attila Consultoria – tel. (13) 3329-2500

Cód. 920

Data: 23/02/2021

Valor: R\$ 570.000,00

Área Terreno: 511 m2

Característica do anúncio: Terreno Portal do Guarujá - 511 M² fundos p/ mar. Terreno localizado no Portal do Guarujá, 30 mts praia Enseada, medindo 31 X 16,5



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO 3º OFÍCIO
CÍVEL DO GUARUJÁ/SP.**

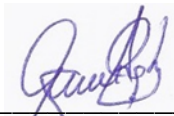
Processo nº : 1007304-48.2020.8.26.0223
Classe – Assunto : Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação
Requerente : Sergio Eduardo Saad e outro

Simone Righi de Souza, Perita Judicial, CRECI 130.869, devidamente nomeada por V. Ex.a. nos autos em epígrafe, que se processa perante esse R. Juízo e Cartório do 3º Ofício Cível, venho através deste ofício, entregar o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e solicitar a transferência dos honorários para a conta corrente indicada abaixo:

Nome: SIMONE RIGHI DE SOUZA
CPF: 169.645.628-26
Banco: 001 - Banco do Brasil
Agência: 7077-7
Conta Corrente: 55036-1

P. Deferimento.

Guarujá, 25 de fevereiro de 2021.



Simone Righi de Souza
Perita Judicial

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

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

Número do processo (padrão CNJ): **1007304-48.2020.8.26.0223**

Nome do beneficiário do levantamento: Simone Righi de Souza

CPF/CNPJ: 169.645.628-26

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):

Tipo de levantamento:

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

II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **Simone Righi de Souza**

CPF/CNPJ do titular da conta: **169.645.628-26**

Banco: **Banco do Brasil**

Código do Banco: **001**

Agência: **7077-7**

Conta nº: **55036-1**

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Sergio Eduardo Saad e outro**
 Requerido: **Banco Tricury S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 69: Defiro. Proceda-se ao levantamento do valor depositado às fls. 39/40 em favor do perito nomeado nos termos do Formulário MLE preenchido às fls. 70.

Sem prejuízo, providencie o requerente o depósito da parcela remanescente dos honorários periciais no prazo de 10 (dez) dias.

Por fim, nos termos do art. 477, § 1º do CPC, manifestem-se as partes sobre o laudo apresentado no prazo de 15 (quinze) dias.

Int.

Guarujá, 25 de fevereiro de 2021.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Sergio Eduardo Saad e outro**
 Requerido: **Banco Tricury S/A**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao supra determinado, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico em favor da perita Simone Righi, nos termos dos dados informados, e encaminhei para conferência e assinatura por meio do Portal de Custas. Nada Mais. Guarujá, 26 de fevereiro de 2021.
 Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0049/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 69: Defiro. Proceda-se ao levantamento do valor depositado às fls. 39/40 em favor do perito nomeado nos termos do Formulário MLE preenchido às fls. 70. Sem prejuízo, providencie o requerente o depósito da parcela remanescente dos honorários periciais no prazo de 10 (dez) dias. Por fim, nos termos do art. 477, § 1º do CPC, manifestem-se as partes sobre o laudo apresentado no prazo de 15 (quinze) dias. Int."

Do que dou fé.
Guaruja, 1 de março de 2021.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0049/2021, foi disponibilizado na página 3993/4010 do Diário de Justiça Eletrônico em 02/03/2021. Considera-se a data de publicação em 03/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 69: Defiro. Proceda-se ao levantamento do valor depositado às fls. 39/40 em favor do perito nomeado nos termos do Formulário MLE preenchido às fls. 70. Sem prejuízo, providencie o requerente o depósito da parcela remanescente dos honorários periciais no prazo de 10 (dez) dias. Por fim, nos termos do art. 477, § 1º do CPC, manifestem-se as partes sobre o laudo apresentado no prazo de 15 (quinze) dias. Int."

Guarujá, 2 de março de 2021.

Viviane Vidal Da Silva
Agente Administrativo Judiciário

FABIO KADI

ADVOGADOS

230.067

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.**

Processo nº 1007304-48.2020.8.26.0223

BANCO TRICURY, por seu advogado, nos autos da *Carta precatória*, em que contende com **SÉRGIO EDUARDO SAAD E OUTRO**, em curso perante esse MM. Juízo, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento da r. decisão de fl. 71, comprovar o pagamento da segunda parcela dos honorários periciais (doc. 01)..

No mais, informa o Requerente sua concordância com o laudo pericial de fls. 55/68, requerendo a designação de datas para o pracemento eletrônico do imóvel penhorado.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 16 de março de 2021.

pp Paulo Capretti Del Fiori

OAB/SP 296.884

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO**GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA**Autor: **SERGIO EDUARDO SAAD e outro.**Réu: **Banco Tricury S/A**

Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 3ª Vara Cível

Processo: **10073044820208260223 - ID 081020000107243934**

GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: **2ª parcela honorar**

ios perito

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02836.585006 92415.269171 8 86170000150000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO TRICURY S/A CNPJ: 57.839.805/0001-40
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10073044820208260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 3ª Vara Cível

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850092415269	81020000107243934	11/05/2021	1.500,00	1.500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica



001-9

00190.00009 02836.585006 92415.269171 8 86170000150000

Local de Pagamento	Data de Vencimento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL	11/05/2021
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ	Agência/Código do Beneficiário
BANCO DO BRASIL S/A	2234 / 99747159-X
Data do Documento	Nosso-Número
12/03/2021	28365850092415269
Nr. Documento	(=) Valor do Documento
81020000107243934	1.500,00
Espécie DOC	(-) Desconto/Abatimento
ND	
Aceite	(+) Juros/Multa
N	
Data do Processamento	(=) Valor Cobrado
12/03/2021	1.500,00
Uso do Banco	
81020000107243934	
Carteira	
17	
Espécie	
R\$	
Quantidade	
xValor	
Informações de Responsabilidade do Beneficiário	
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000107243934 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep	

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO TRICURY S/A CNPJ: 57.839.805/0001-40
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10073044820208260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 3ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

**30**
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada**

Agência/conta: 3741/23383-1

CNPJ: 67.632.471/0001-93

Empresa: **FABIO KADI ADVOGADOS S**
C**Dados do pagamento**Identificação no meu
comprovante: **101**

Pagador final:		CPF/CNPJ:	
Agência / Conta: 3741/23383-1		67.632.471/0001-93	
Razão Social: FABIO KADI ADVOGADOS S C		67.632.471/0001-93	
BANCO DO BRASIL		00190.00009 02836.585006 92415.269171 8 86170000150000	
Beneficiário:	SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social:	BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ	00.000.000/4906-95	11/05/2021
		Valor do documento (R\$):	
		1.500,00	
		(-) Desconto (R\$):	
		0,00	
		(+) Juros / mora / multa (R\$):	
		0,00	
Pagador:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
		51.174.001/0001-93	1.500,00
Sacador / Avalista:	TRIBUNAL DE JUSTICA. SP	CPF/CNPJ do sacador:	Data de pagamento:
		51.174.001/0001-93	15/03/2021
Autenticação mecânica:		Pagamento realizado em espécie:	
D304D1FB71F0BBFFF5D4DC4353B349E19AA5B255		Não	

Operação efetuada em 15/03/2021 às 15:07:44 via bankline, CTRL 61634.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Sergio Eduardo Saad e outro**
 Requerido: **Banco Tricury S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls.75: Diante da concordância do exequente com o laudo pericial, aguarde-se manifestação do executado.

Sem prejuízo, tendo sido apresentado formulário MLE preenchido, expeça-se mandado de levantamento em favor da perita do valor depositado às fls.76.

Int.

Guarujá, 16 de março de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0134/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.75: Diante da concordância do exequente com o laudo pericial, aguarde-se manifestação do executado. Sem prejuízo, tendo sido apresentado formulário MLE preenchido, expeça-se mandado de levantamento em favor da perita do valor depositado às fls.76. Int."

Do que dou fé.
Guaruja, 17 de março de 2021.

Renato Pais Lopes

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Sergio Eduardo Saad e outro**
 Requerido: **Banco Tricury S/A**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao supra determinado, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico em favor da perita , nos termos dos dados informados, e encaminhei para conferência e assinatura por meio do Portal de Custas. Nada Mais. Guarujá, 17 de março de 2021. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0134/2021, foi disponibilizado na página 3718/3726 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/03/2021. Considera-se a data de publicação em 19/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.75: Diante da concordância do exequente com o laudo pericial, aguarde-se manifestação do executado. Sem prejuízo, tendo sido apresentado formulário MLE preenchido, expeça-se mandado de levantamento em favor da perita do valor depositado às fls.76. Int."

Guarujá, 14 de abril de 2021.

Renato Pais Lopes
Coordenador

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjst.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para manifestação da Parte Requerida sobre o Laudo Pericial apresentado. Nada Mais. Guarujá, 30 de abril de 2021. Eu, ____, Bruno Lima Borges, Chefe de Seção Judiciário.

**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 GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos,

Diante da concordância do requerente, bem como da ausência de impugnação por parte dos requeridos, homologo a avaliação do imóvel no valor R\$ 1.415.000,00 (um milhão, quatrocentos e quinze mil reais), para o mês de fevereiro de 2021.

1) Não tendo havido interesse do(a) credor(a) na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.

2) Nomeio para realização da hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica “Lecape Leilões”, representado pelo senhor Leonardo de Campos Penin, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, com escritório na Rua Visconde de São Leopoldo, 177, conjunto 11, Centro, Santos/SP, fone (13) 3219-2042 e (13) 3219-8063, contato@lecape.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet), intimando-se o gestor credenciado via e-mail.

3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

(leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema abaixo nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado dos cumprimentos e de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

5) Valendo este despacho como ofício, autorizo o gestor Lecape Leilões, através de seus funcionários devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial.

Int.

Guarujá, 30 de abril de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0172/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Diante da concordância do requerente, bem como da ausência de impugnação por parte dos requeridos, homologo a avaliação do imóvel no valor R\$ 1.415.000,00 (um milhão, quatrocentos e quinze mil reais), para o mês de fevereiro de 2021. 1) Não tendo havido interesse do(a) credor(a) na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lanços, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2) Nomeio para realização da hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica Lecape Leilões, representado pelo senhor Leonardo de Campos Penin, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, com escritório na Rua Visconde de São Leopoldo, 177, conjunto 11, Centro, Santos/SP, fone (13) 3219-2042 e (13) 3219-8063, contato@lecape.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet), intimando-se o gestor credenciado via e-mail. 3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema abaixo nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado dos cumprimentos e de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo. 5) Valendo este despacho como ofício, autorizo o gestor Lecape Leilões, através de seus funcionários devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(o) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. Int."

Do que dou fé.
Guaruja, 30 de abril de 2021.

Renato Pais Lopes



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, SILVIA MARIA DA SILVA ALVES | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/6384) / Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/6384) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/6384) / Leiloeiro

Sites Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

10073044820208260223

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Status			
3ª Vara Cível Fórum Guarujá I - CÍVEL/CRIMINAL	10073044820208260223	30/04/2021	GUSTAVO GONÇALVES ALVAREZ	Nomeado	Alterar Status	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

1

Nomeações 1 até 1 de 1

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 30/04/2021 às 19:36 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007304-48.2020.8.26.0223 e código 6B49502.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao despacho supra, procedi a anotação no sistema SAJ quanto a nomeação do gestor eletrônico LECAPE LEILÕES , e de seu representante Dr. Leonardo Penin, bem como o intimei via portal dos auxiliares da justiça a fim de designar datas para leilões . Nada Mais. Guarujá, 30 de abril de 2021. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0172/2021, foi disponibilizado na página 3675/3691 do Diário de Justiça Eletrônico em 03/05/2021. Considera-se a data de publicação em 04/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)

Teor do ato: "Vistos, Diante da concordância do requerente, bem como da ausência de impugnação por parte dos requeridos, homologo a avaliação do imóvel no valor R\$ 1.415.000,00 (um milhão, quatrocentos e quinze mil reais), para o mês de fevereiro de 2021. 1) Não tendo havido interesse do(a) credor(a) na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 689-A do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lanços, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2) Nomeio para realização da hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica Lecape Leilões, representado pelo senhor Leonardo de Campos Penin, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento, com escritório na Rua Visconde de São Leopoldo, 177, conjunto 11, Centro, Santos/SP, fone (13) 3219-2042 e (13) 3219-8063, contato@lecape.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet), intimando-se o gestor credenciado via e-mail. 3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema abaixo nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado dos cumprimentos e de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo. 5) Valendo este despacho como ofício, autorizo o gestor Lecape Leilões, através de seus funcionários devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(o) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla

divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. Int."

Guarujá, 3 de maio de 2021.

Renato Pais Lopes
Coordenador



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 1007304-48.2020.8.26.0223

Requerente: Banco Tricury S/A

Requerido: Sergio Eduardo Saad

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem informar compulsando os autos verificou-se a falta da matrícula atualizada do imóvel, bem como do cálculo atualizado da dívida, para confecção do edital marcando as datas das praças.

Requer que o patrono do autor seja intimado a juntar aos autos tais documentos, bem como para agilizar o andamento processual que seja encaminhada essa documentação para o e-mail contato@lecape.com.br.

Termos em que,
pede deferimento.
Guarujá, 13 de maio de 2021.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN
OAB/SP 177.754
Leiloeiro nº 927

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência ao Exequente da Petição juntada pelo leiloeiro às fls. *, providenciando-se o necessário no prazo de 10 (dez) dias. Nada Mais. Guarujá, 14 de maio de 2021. Eu, ____, Manoel Luiz Moreira Schoti, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0181/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao Exequente da Petição juntada pelo leiloeiro às fls. *, providenciando-se o necessário no prazo de 10 (dez) dias. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 14 de maio de 2021.

Renato Pais Lopes

FABIO KADI

ADVOGADOS

230.067

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.**

Processo nº 1007304-48.2020.8.26.0223

BANCO TRICURY, por seu advogado, nos autos da *Carta precatória*, em que contende com **SÉRGIO EDUARDO SAAD E OUTRO**, em curso perante esse MM. Juízo, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fl. 92, requerer a juntada da matrícula atualizada do imóvel praxeando, assim como da memória de cálculo do débito exequendo (docs. 01/02).

Diante disso, requer-se a intimação do sr. leiloeiro para que prossiga com os tramites do praxeamento.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 18 de maio de 2021.

pp Paulo Capretti Del Fiori

OAB/SP 296.884

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

1.601

ficha

01

Guaruja 21 de maio de 1976

de 19 76

Imóvel: O lote de terreno sob o nº15, da planta do Jardim Tegereba, nesta cidade e / comarca de Guarujá, e lote de terreno esse medindo 20,00ms. de frente para a Praça M.H.Lafet, por 60,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a / mesma largura da frente, com a área de 1.200,00ms². confinando do lado esquerdo com propriedade de Lelia Zucchi; do lado direito e nos fundos também com propriedade / da mesma Lelia Zucchi. - Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 21 0002 016 000. -

Proprietários: JOSÉ FLORESTANO FELICE, leiloeiro, port. da C.I.RG, nº 335.339 e sua mu- lher ANGELINA SALERNO FELICE, de prendas domésticas, port. da C.I.RG, nº 536.644, brasi- leiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em São Pau- lo, à Avenida Rebouças, nº 4015, Cpf. nº 007.100.758. -

Registro anterior: Transcrição nº 5.580 desta circunscrição.

O Oficial: Tendo

R.1/1.601

21 de maio de 1976

Pela escritura de 8 de março de 1.976, lavrada no 19º cartório de notas de São Pau- lo, livro 2061, fls. 83; os proprietários doaram o imóvel à SERGIO AUGUSTO FELICE, bra- sileiro, engenheiro, port. da C.I.RG, nº 1.313.251 e sua mulher RUTH CRUZ DE OLIVEIRA/ FELICE, brasileira, professora, port. da C.I.RG, nº 1.852.126, Cpf. nº 008.653.978, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em São Paulo, à Rua Dr. Al- berto Seabra nº 301; e DIRCE FELICE LANG, brasileira, port. da C.I.RG, nº 1.302.295, de/ prendas domésticas, casada no regime de completa separação de bens com JACQUES LANG frances, port. da C.I. para estrangeiros, RG, nº 1.955.624, Lic. nº 121.315.558, proprietá- rios, residentes e domiciliados em São Paulo, à Avenida Rebouças, nº 1354; pelo valor/ estimativo de cr\$ 46.000,00

Registrada por: Tendo

escr. autorizado.

R.2/1.601

21 de maio de 1976

Pela mesma escritura acima referida, os proprietários acima e outorgantes doadores reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel doado, pelo valor estimativo de/ cr\$ 46.000,00

Registrada por: Tendo

escr. autorizado. -

R.3/1.601

07 de Janeiro de 1.983

Por Formal de Partilha extraído dos autos nº 68/78 de inventário -- dos bens deixados por falecimento de Sergio Augusto Felice, expedi- do pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Distrital e Cartório do 1º Ofi- cio Judicial de Pinheiros, Comarca de São Paulo, em data de 24 de -- maio de 1.982, a metade ideal da nua propriedade do imóvel acima -- descrito, avaliada em R\$ 578.800,00, foi partilhada a RUTH CRUZ DE -- OLIVEIRA FELICE, brasileira, professora, viuva, RG. 1.852.126-SP, -- CPF/MF. 907.559.018, FLÁVIA AUGUSTA FELICE, brasileira, nascida aos 02/9/1967, ANDREA PAULA FELICE, brasileira, nascida aos 29/7/1968, -- e SERGIO FLORESTANO FELICE, brasileiro, nascido aos 07/01/1974, to- dos residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Dr. Alberto Sea-

continua no verso

matrícula

1.601

ficha

01

verso

bra nº 301-Ato de Pinheiros; na proporção de metade ideal para a - primeira nomeada e 1/6 a cada um dos demais.- (valor venal/82 - - - R\$12.361.200,00).- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av.4

17 de Junho de 1.983

Por escritura de 26 de janeiro de 1983, do 19º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, livro 3277, fls 149, é feita a presente averbação, para ficar constando que em virtude do falecimento de José -- Florestano Felice, ocorrido aos 10 de março de 1976, conforme prova com a xerox autenticada da Certidão de óbito, expedida aos 10 de março de 1976 pelo Cartório do Registro Civil do 39º Subdistrito- Vila Madalena (Pinheiros), São Paulo, Capital, extraída do livro-C-6, fls 14vº termo 93, o usufruto do imóvel acima, passou na sua totalidade, a Angelina Salerno Felice. Averbado por *[assinatura]* Escrevente autorizado.-

R.5

17 de Junho de 1.983

Por escritura de 26 de janeiro de 1983, acima mencionada, DIRCE FLORESTANO FELICE LANG, brasileira, R.G. 1.302.295-3, do lar, assistida por seu marido, com quem é casada no regime de completa separação de bens, antes da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no 20º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 20/01/67, livro 342, fls 50, registrada sob nº 179, livro 3 no 13º-- Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, JACQUES LANG, francês, economista, R.G. para estrangeiros nº 1.955.624-S, inscritos no CPF/MF sob nº 121.315.558-49, residentes e domiciliados à Avenida Rebouças 3797; RUTH CRUZ DE OLIVEIRA FELICE, brasileira, viúva, professora, R.G. 1.852.126-SP e do CIC 008.653.978-00, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, à rua Dr. Alberto Seabra nº 301; FLAVIA AUGUSTA FELICE, brasileira, menor pubere, nascida em 03/09/67; ANDREA PAULA FELICE, brasileira, menor impubere, nascida em 29/07/68 e SERGIO FLORESTANO FELICE, brasileiro, menor impubere, nascido em 07/01/74, venderam a nua propriedade do imóvel acima e ANGELINA SALEARNO FELICE, brasileira, viúva, do lar, R.G. 536.644-S, e do CIC 956.083.-978-00, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, à Av. Rebouças nº 401, vendeu o usufruto sobre o imóvel acima, a MARIA ANGELICA DIAS DE REZENDE BARBOSA, brasileira, do lar, R.G. 982.969-SP, e do CIC 025.552.718-72, casada no regime de separação de bens, antes da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial, lavrado no 15º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 12/09/45, livro 55, fls 76, registrada sob nº 35 no Cartório do Registro de Imóveis da 13ª Circunscrição de São Paulo, Capital, com Renato de Rezende Barbosa, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, à rua Escócia nº 217, 2º andar MANOEL VASCONCELLOS MARTINS FILHO, fazendeiro, R.G. 521.179-SP, e do CIC 007.227.318-68, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com Maria Thereza Aquino de Vasconcellos Martins, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, à rua Elise Pereira de Barros, 199; LUIZ ALDO SPADONI, brasileiro, solteiro, maior do comércio, R.G. 5.620.439-SP e do CIC 015.315.228-15, domiciliado e residente em Ribeirão Preto, São Paulo, à Avenida Tibiriça nº 576; SERGIO EDUARDO SAAD, brasileiro, industrial, R.G.1.975.465-SP, e do CIC 007.918.578-91, casado no regime de comunhão de bens, antes da

continua ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

1.601

ficha

02

Guarujá, 17 de Junho de 19 83

lei 6.515/77, com Maria Thereza Issa Saad, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, à Alameda Jaú 204, 13ª andar; GABRIEL JUN--
QUEIRA NEPOMUCENO, brasileiro, industrial, R.G. 328.247-SP e do CI
C nº 003.489.708-97, casado no regime de comunhão de bens, antes
da lei 6.515/77, com Margarida Maria Sovenal Nepomuceno, domicili-
ado e residente em São Paulo, Capital, à rua José Maria Lisboa, nº
852, aptº 81; ROBERTA SAMARA MASSAIOLI, menor impúbere, nascida em
30/11/68; FERNANDA SAMARA MASSAIOLI, menor impúbere, nascida em --
05/01/70 e PAULA SAMARA MASSAIOLI, menor impúbere, nascida em 19/-
01/1973; todas brasileiras; BOAVENTURA FARINA, brasileiro, advoga-
do, R.G. 458.642-SP e do CIC 008.118.668-15, casado no regime da -
comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Norma Farina, domici-
liado e residente em São Paulo, Capital, à rua França 408; JOSE --
FRANCISCO CAVALLINI, brasileiro, industrial, R.G. M-79.302-MG e do
CIC 000.985.316-20, casado no regime de comunhão de bens, antes da
lei 6.515/77, com Vera Dulce Dias Cavallini, domiciliado e residen-
te em Belo Horizonte, Minas Gerais, à rua Conde de Linhares, 315, -
pelo preço de Cr\$19.000.000,00 (valor venal-83- Cr\$19.777.200,00).
Registrado por *Gumercindo Muniz Sampaio* Escrevente autorizado.--
scg

Av.06

15 de outubro de 1991

Com base no Artigo 213, parágrafo 1º (parte final) da lei 6015/73, é feita a pre-
sente averbação para ficar constando que, conforme escritura de 26/01/1983, lavra-
da no 19º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, no livro 3277, fls. 149, regis-
trada sob nº 05 retro, a qual encontra-se arquivada neste Cartório, através do mi-
crofilme nº 24.344, Rolo 1.131, os outorgados nomeados no citado R.05 desta matríc-
ula, adquiriram o imóvel objeto de presente matrícula, na proporção de 1/8 a cada
um, dado esse que deixou de constar do referido registro, o qual fica retificado -
quanto a este particular e ratificado em todos os seus demais termos e dizeres. -/
Averbado por *Gumercindo Muniz Sampaio* Oficial. JP

R.07

15 de outubro de 1991

Por escritura de 27 de junho de 1991, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP., do -
livro 720, fls. 34, BOAVENTURA FARINA, advogado, e sua mulher NORMA FARINA, do lar
brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, porta-
dores das cédulas de identidade Rg. nºs 458.642-SSP/SP., e 2.988.459-SSP/SP, ins-
critos no CPF/MF sob nº 008.118.668-15, residentes e domiciliados em São Paulo, Ca-
pital, à rua França nº 408, venderam o imóvel acima descrito, a parte ideal de 1/8
a NICOLA SERRA BOLDRINI, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade/
Rg. 2.377.970-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 016.602.418-04, casado sob o regime de
comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARLI MONACI BOLDRINI (brasileira, do -
lar, Rg. 3.412.304-SSP/SP), residente e domiciliado em São Caetano do Sul-SP, à -
rua Conselheiro Lafaiete nº 747, apto 83, pelo preço de Cr\$7.000.000,00. (valor ven-
nal/ 91 - atualizado - proporcional - Cr\$7.650.749,93). Registrado por: - - -
estrevante autorizado. JP

Av.08

10 de novembro de 1993

Por requerimento datado de 17 de setembro de 1993, foi requerida a presente aver-
bação para ficar constando que, conforme termo de retificação datado de 31/12/1991
feito à margem dos Assentos de Nascimento nºs 103.779, do livro A-194, fls. 245, -
80.656, do livro A-175, fls. 164, e 75.916, do livro A-171, fls. 182vº, expedidas
pelo Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito - Santa Cruz - Campinas-SP, em -

continua no verso

matrícula
1.601ficha
02
verso

05 de fevereiro de 1992, os nomes corretos dos compradores do usufruto do imóvel - desta matrícula, nomeados em 6ª, 7ª e 8ª linhas são: ROBERTA SAMARA MAZZARIOL; // FERNANDA SAMARA MAZZARIOL, e PAULA SAMARA MAZZARIOL, e não como por engano constou do R.05 retro.- Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado, JP.

R.09

22 de Março de 1994

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de GABRIEL JUNQUEIRA NEPOMUCENO (proc. 615/91), expedido pelo Juízo de Direito da 4a. Vara e Cartório do 4o. Ofício da Família e Sucessões da comarca de São Paulo, Capital, em 22 de fevereiro de 1994, a parte ideal de 1/8 do imóvel desta matrícula, avaliada em Cr\$18.000.000,00, COUBE em sua totalidade a MARGARIDA MARIA SOVERAL NEPOMUCENO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na rua José Maria Lisboa no. 852, 8o. andar, apto 81, RG. 922.582-SP, e CPF/MF no. 036.879.438-52. (valor venal - 94- atualizado - CR\$20.539.445,07). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. JP

Av. 10

08 de setembro de 2004

Por escritura de 19 de maio de 2004, do 10o. Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, do livro 1945, pág. 193, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o falecimento de MANOEL VASCONCELLOS MARTINS FILHO, ocorrido em 30/04/2003, conforme Certidão de Óbito extraída do termo no. 29700, do livro C-50, fls. 201, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34o. Subdistrito - Cerqueira Cesar - comarca de São Paulo, Capital, em 21 de maio de 2004.

Averbado por

[assinatura]
Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

R.11

08 de setembro de 2004

Pela mesma escritura de 19 de maio de 2004, já mencionada, o ESPÓLIO DE MANOEL VASCONCELLOS MARTINS FILHO, inscrito no CPF/MF sob no. 007.227.318-68, representado pela inventariante MARIA THEREZA AQUINO DE VASCONCELLOS MARTINS, brasileira, viúva, empresária, RG. no. 985.190-SSP-SP, e CPF/MF no. 032.358.908-15.

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

1.601

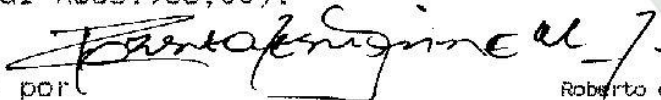
Ficha

03

Guarujá, 08 de setembro de 2004

residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Elisa Pereira de Barros no. 199, Jardim Europa, e pelos herdeiros, TERESA CRISTINA MARTINS PEREZ, agente de viagens e seu marido LUDOVINO PEREZ JUNIOR, empresário, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RG. nos. 3.257.473-SSP-SP, e 2.713.515-SSP-SP, e CPF/MF nos. 103.717.588-31 e 113.723.978-68, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Guaonés no. 211, Jardim Guedala, GUILHERME AQUINO DE VASCONCELLOS MARTINS, empresário, e sua esposa MARIA DA GLÓRIA FLAIFEL VASCONCELLOS MARTINS, profissional de turismo, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RG. nos. 3.794.811-SSP-SP, e 3.267.329-SSP-SP, e CPF/MF nos. 661.372.508-06 e 322.878.148-84, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Santo Eufredo no. 357, Jardim Guedala, MARCELO VASCONCELLOS MARTINS, brasileiro, divorciado, pecuarista, RG. no. 4.285.248-SSP-SP, e CPF/MF no. 550.541.108-87, residente e domiciliado em Governador Celso Ramos-SC, na Rua Aristides Quintino no. 51, Armação da Piedade, **vendeu a nua propriedade** da parte ideal de 1/8 do imóvel objeto da presente matrícula, a RONALDO SCHILDBERG, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG. no. 30.404.637-1-SSP-SP, e CPF/MF no. 299.639.818-10, e a RODRIGO SCHILDBERG, brasileiro, solteiro, maior, biólogo, RG. no. 30.404.636-X-SSP-SP, e CPF/MF no. 274.396.338-73, pelo preço de **R\$36.000,00**. (valor venal / 2004 proporcional R\$35.936,00).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

R. 12

08 de setembro de 2004

Pela mesma escritura de 19 de maio de 2004, já mencionada, o **ESPÓLIO DE MANOEL VASCONCELLOS MARTINS FILHO**, inscrito no CPF/MF sob no. 007.227.318-68, já qualificado, **vendeu o usufruto** da parte ideal de 1/8 do imóvel objeto da presente matrícula, a **MARCOS SCHILDBERG**, empresário e sua esposa **REGINA SCHILDBERG**, senhora do

continua no verso

Matrícula

1.601

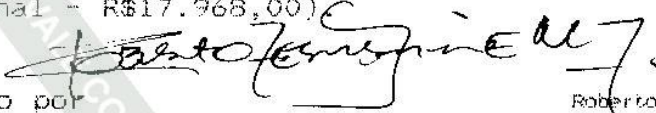
Ficha

03

Verso

lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RG. nos. 3.454.222-SSP-SP, e 10.840.066-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob no. 459.303.768-91, todos residentes e domiciliados na Rua Caravelas no. 234, apto. 43, em São Paulo, Capital, pelo preço de **R\$18.000,00**. (valor venal / 2004 - proporcional - R\$17.968,00)

Registrado por


 Roberto de Jesus Giannella
 Substituto da Oficial

JP

R.13

20 de setembro de 2010

Por escritura datada de 26 de agosto de 1996 do 2º Tabelião de Notas de Guarujá-SP, livro 261, pág. 106, **NICOLA SERRA BOLDRINI**, engenheiro, RG. nº 2.377.970-SSP-SP., CPF/MF. nº 016.602.418-04 e sua esposa **MARLI MONACI BOLDRINI**, do lar, RG. nº 3.412.304-SSP-SP., CPF/MF. nº 016.602.418-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul-SP, à Rua Conselheiro Lafaiete nº 747, ap. 83, venderam sua parte ideal de 1/8 (objeto do R.07 supra) do imóvel desta matrícula a **DANIEL MONTERO COSTAS**, espanhol, do comércio, RNE nº V011674-L-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 024.358.458-04, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com **ROZELI CARVALHO E SILVA MONTERO COSTAS**, brasileira, socióloga, RG nº 4.301.194-SSP-SP, CPF/MF nº 239.843.178-91, residente e domiciliado em Guarujá-SP, à Av. Humberto Prieto Perez nº 752, pelo preço de R\$8.000,00. (Valor Venal / 2010 - proporcional - R\$75.877,50)

Registrado por


 Roberto de Jesus Giannella
 Substituto da Oficial

afg

Av.14

27 de dezembro de 2013

Por escritura datada de 19 de novembro de 2013, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica,

Continua na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

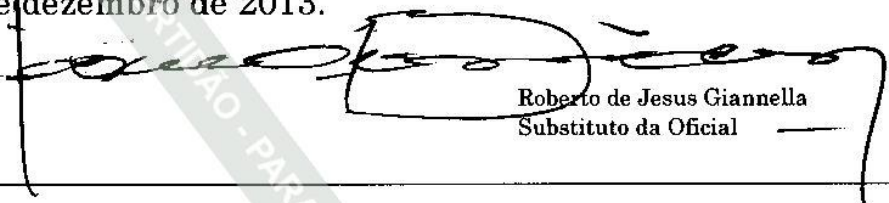
1.601

04

Guarujá, 27 de dezembro de 2013

(Tabelionato de Notas) de Guarujá – SP, livro 1224, páginas 81/86, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o casamento de RONALDO SCHILDBERG, com RAFAELA GARCIA FERNANDES RIBEIRO, que passou a assinar RAFAELA GARCIA FERNANDES SCHILDBERG, realizado em 19 de abril de 2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, matrícula nº 111310.01.55.2011.3.00023.279.0006839-95, expedida pelo 18ª Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais – Subdistrito Ipiranga, São Paulo – SP, em 10 de dezembro de 2013.

Averbado por:


 Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

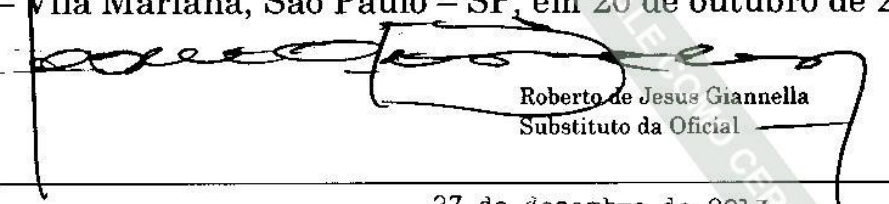
jjs

Av.15

27 de dezembro de 2013

Pela mesma escritura datada de 19 de novembro de 2013, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o casamento de RODRIGO SCHILDBERG, com ELIANA VIEIRA ALVES, que passou a assinar ELIANA VIEIRA ALVES SCHILDBERG, realizado em 20 de outubro de 2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme cópia da certidão de casamento, extraída do termo nº 7296, livro B-58, fls. 10-F, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, São Paulo – SP, em 20 de outubro de 2007.

Averbado por:


 Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.16

27 de dezembro de 2013

Pela mesma escritura datada de 19 de novembro de 2013, RONALDO SCHILDBERG, brasileiro, administrador, RG. nº 30.404.637-1-SSP-SP, CPF/MF. nº 299.639.818-10, consentido por sua esposa RAFAELA GARCIA FERNANDES SCHILDBERG, brasileira, do lar, RG. nº 34.524.531-3-SSP-SP, CPF/MF. nº 319.680.918-82, casados sob o regime da comunhão parcial

Continua no verso

Matricula

1.601

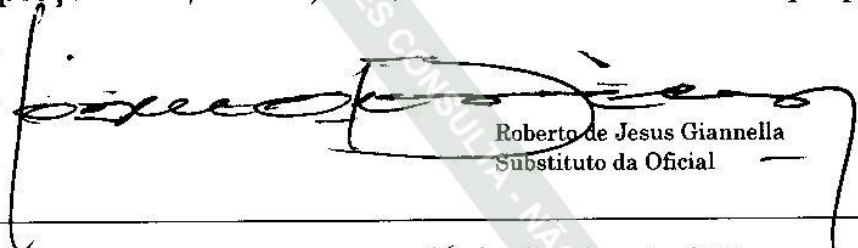
Ficha

04

Verso

de bens, na vigência da Lei 6.515/77; **RODRIGO SCHILDBERG**, brasileiro, biólogo, RG. nº 30.404.636-X-SSP-SP, CPF/MF. nº 274.396.338-73, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIANA VIEIRA ALVES SCHILDBERG**, brasileira, do lar, RG. nº 25.717.971-SSP-SP, CPF/MF. nº 169.452.268-75; **MARCOS SCHILDBERG**, empresário, e sua esposa **REGINA SCHILDBERG**, do lar, ambos brasileiros, RG. nºs. 3.454.222-X-SSP-SP, e 10.840.066-9-SSP-SP, CPF/MF. nºs. 459.303.768-91 e 157.443.038-63, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, todos residentes e domiciliados na Rua Dom Vilares nº 1.580, apto. nº 22, Bairro Vila das Mercês, **VENDERAM** a sua parte ideal de 1/8 (objeto do R.11 e 12) retro a **MILTON BORTOLAZI**, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, RG. nº 6.379.001-SSP-SP, CPF/MF. nº 395.138.318-68, residente e domiciliado em Guarujá – SP, na Rua Mário Ribeiro nº 524, apto. nº 94, Centro, pelo preço de R\$15.000,00. (valor venal de 2013 – proporcional - R\$91.765,50).

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

Av.17

06 de janeiro de 2014

Conforme Formal de Partilha infracitado, é feita a presente averbação para ficar constando o falecimento de **LUIZ ALDO SPADONI**, ocorrido aos 06 de agosto de 2006, conforme cópia autenticada da certidão de óbito extraída do assento 32278, livro C-135, fls. 234, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito (Indianópolis) de São Paulo-SP, aos 15 de agosto de 2006, que faz parte integrante dos autos.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.18

06 de janeiro de 2014

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos da ação Inventário [proc.

continua na ficha nº 05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

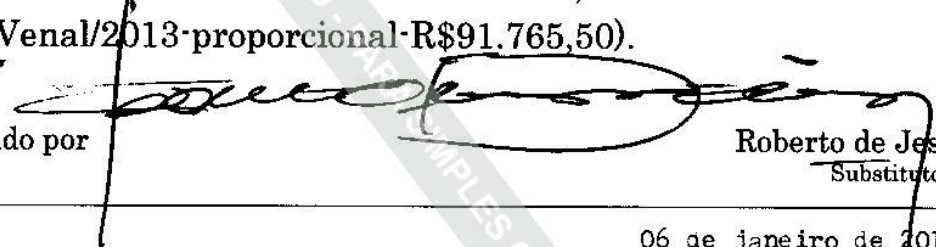
1.601

05

Guarujá, 06 de janeiro de 2014

nº 100.06.199430-8 (ordem nº 1317/06)], dos bens deixados por falecimento de LUIZ ALDO SPADONI (CPF/MF nº 015.315.228-15) expedido pelo Juízo de Direito da 10ª Vara e Cartório do 10º Ofício da Família e Sucessões do Foro Central de São Paulo-SP., aos 20 de setembro de 2010, a parte ideal de 1/8 (objeto do R.05 supra) do imóvel desta matrícula avaliada em R\$67.737,00, foi partilhada a legatária WANDA BEATRIZ SPADONI HIRSH ALONSO, brasileira, advogada, RG nº 11.222.439-SSP-SP, CPF/MF nº 085.733.148-50, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com PAULINO ALBERTO ALONSO, brasileiro, médico, RG nº 8.040.798-5-SSP-SP, CPF/MF nº 775.750.247-00, residente e domiciliada em São Paulo-SP., à Rua Maranhão nº 851, ap. 41. (Valor Venal/2013-proporcional-R\$91.765,50).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

Av.19

06 de janeiro de 2014

Conforme Formal de Partilha supracitado, é feita a presente averbação para constar que a parte ideal de 1/8 (objeto do R.18 supra) do imóvel desta matrícula ficou gravada com a cláusula vitalícia de incomunicabilidade, extensiva a frutos e rendimentos, em virtude de disposição testamentária.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

Av.20

24 de abril de 2014

Conforme Certidão expedida aos 24 de março de 2014, pelo Juízo de Direito do 13º Ofício Cível do Foro Central da comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (proc. nº 0527123-10.2000.8.26.0100), que o BANCO TRICURY S/A – CNPJ/MF nº 57.839.805/0001-40, promove contra SERGIO EDUARDO SAAD – CPF/MF nº 007.918.578-91, foi determinada a PENHORA que recaiu sobre à parte ideal de 1/8 do imóvel

continua no verso

Matrícula

1.601

Ficha

05

Verso

objeto da presente matrícula. (Valor da dívida R\$29.467,28). [Protocolo nº 344.525 – datado de 24/03/2014]

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial


wvs

R.21

23 de julho de 2014

Por escritura de 02 de junho de 2014 do 7º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 6113, pág. 189/192, WANDA BEATRIZ SPADONI HIRSH ALONSO consentida por seu marido PAULINO ALBERTO ALONSO, já qualificados, vendeu a sua parte ideal de 1/8 (objeto do R.18 supra) do imóvel desta matrícula a MILTON BORTOLAZI, separado judicialmente, empresário, brasileiro, RG nº 6.379.001-SSP-SP, CPF/MF nº 395.138.318-68, residente e domiciliado em Guarujá-SP, à Rua Mario Ribeiro nº 524, sala 94, pelo preço de R\$67.737,00. (Valor Venal / 2014 - proporcional - R\$96.885,00). [prenotação nº 347581 de 14/07/2014]

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

afg

R.22

29 de abril de 2020

Compra e Venda. Por escritura lavrada aos 03 de abril de 2020 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas - Distrito de Vicente de Carvalho - Guarujá-SP, livro 523, pág. 02, MILTON BORTOLAZI, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 6.379.001-SSP/SP, CPF/MF nº 395.138.318-68, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Manoel da Costa, nº 478, Parque São Lucas, vendeu sua parte ideal de 1/8 (objeto do R.16 supra) do imóvel desta matrícula a FELIPE VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 33.278.717-5-SSP/SP, CPF/MF nº 318.079.898-01, residente e domiciliado na Rua Analia Franco, nº 275, ap. 53, Vila Regente Feijó, São Paulo-SP, pelo preço de R\$0,00. (Valor venal - 2020 - proporcional - R\$142.147,50). [Prenotação nº 412.938 de 13/04/2020]. Selo digital nº 120469321MM000106547AH20N.

Registrado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

(continua na ficha 06)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Matrícula

1.601

Ficha

06

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA
OFICIAL DESIGNADO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 26 de maio de 2020

R.23

26 de maio de 2020

Compra e Venda. Por escritura de 03 de abril de 2020 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, livro 523, pág. 5, **MILTON BORTOLAZI**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 6.379.001-SSP/SP, CPF/MF nº 395.138.318-68, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Manoel da Costa nº 478, Parque São Lucas, **vendeu sua parte ideal de 1/8** (objeto do R.21 supra) do imóvel desta matrícula a **FELIPE VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 33.278.717-5-SSP/SP, CPF/MF nº 318.079.898-01, residente e domiciliado na Rua Analia Franco nº 275, ap. 53, Vila Regente Feijó, São Paulo-SP, pelo preço de R\$70.000,00. (Valor Venal / 2020 - proporcional - R\$142.147,50). [Prenotação nº 412.937 de 13/04/2020]. Selo digital nº 120469321FO000110207RC207.

Registrado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

FABIO KADI ADVOGADOS

Autor: BANCO TRICURY S/A

Réu: WALDEMAR PINTO E SERGIO SAAD

Processo: 0527123-10.2000.8.26.0100 Comarca: NÃO IDENTIFICADA-SP Forum: central Vara: 13

Data Atualização: 18/05/2021

Resumo do Cálculo

Verba	Valor Principal	Valor Corrigido	Juros de Mora	Juros Rem.	Juros Comp.	Valor Multa	Valor Total
Custas	3.022,36	3.147,65	0,00	0,00	0,00	0,00	3.147,65
Sucumbência	12.120,00	44.581,30	58.847,32	0,00	0,00	0,00	103.428,62
Taxa Judiciária	1.065,76	1.065,76	0,00	0,00	0,00	0,00	1.065,76
	Total:	48.794,72	58.847,32	0,00	0,00	0,00	107.642,04

FABIO KADI ADVOGADOS

Autor: BANCO TRICURY S/A

Réu: WALDEMAR PINTO E SERGIO SAAD

Processo: 0527123-10.2000.8.26.0100 Comarca: NÃO IDENTIFICADA-SP Forum: central Vara: 13

Data Atualização: 18/05/2021

Demonstrativo Analítico do Cálculo

Verba: Sucumbência

Data	Folha	Documento	Valor Principal	Valor Corrigido	Juros de Mora			Juros Rem./Comp.			Valor Multa	Valor Total
					Dias	%	Valor Juros	Dias	%	Valor Juros		
15/03/2000	1	Honorários Sucumbencia	12.120,00	44.581,30	4.015	132,00	58.847,32				0	103.428,62
Total				44.581,30			58.847,32				0,00	103.428,62

Verba: Custas

Data	Folha	Documento	Valor Principal	Valor Corrigido	Juros de Mora			Juros Rem./Comp.			Valor Multa	Valor Total
					Dias	%	Valor Juros	Dias	%	Valor Juros		
17/04/2000	1	1	2,72	9,99							0	9,99
27/11/2000	2	2	3,02	10,67							0	10,67
29/11/2000	3	3	3,02	10,67							0	10,67
20/12/2002	4	4	4,00	11,46							0	11,46
08/10/2003	5	5	4,80	12,34							0	12,34
12/02/2004	6	6	4,80	12,08							0	12,08
28/10/2020	7	honorários perito parcela	1.500,00	1.580,44							0	1.580,44
11/05/2021	8	honorários perito parcela	1.500,00	1.500,00							0	1.500,00
Total				3.147,65							0,00	3.147,65

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CAPRETTI DEL FIORI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2021 às 16:08, sob o número WGJAJ21700708678. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007304-48.2020.8.26.0223 e código 6C8EF81.

FABIO KADI ADVOGADOS**Autor: BANCO TRICURY S/A****Réu: WALDEMAR PINTO E SERGIO SAAD****Processo: 0527123-10.2000.8.26.0100 Comarca: NÃO IDENTIFICADA-SP Forum: central Vara: 13****Data Atualização: 18/05/2021****Características Aplicadas ao Cálculo**

Incidências Aplicadas

Incidências

Taxa Judiciária: Aplicar 1,00%

Apuração: Sobre o resultado

Correção Monetária

Tabela: Sistema / Índice: TJSP

Aplicação: Mensal

Juros de Mora

Aplicação: Mensal por mudança de mês

Forma de Cálculo: Simples

Incidências por Verba

Sucumbência

Correção Monetária

Período: Da data do lançamento até a data de atualização

Juros de Mora

Contagem: Considerar a data 21/05/2010 para todos os lançamentos

Taxa: Aplicar 1,00 % para todo o período

Custas

Correção Monetária

Período: Da data do lançamento até a data de atualização



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência ao gestor eletrônico de que os documentos solicitados foram juntados aos autos. Nada Mais. Guarujá, 18 de maio de 2021. Eu, ____, Manoel Luiz Moreira Schoti, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0184/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao gestor eletrônico de que os documentos solicitados foram juntados aos autos."

Do que dou fé.
Guarujá, 19 de maio de 2021.

Renato Pais Lopes

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0181/2021, foi disponibilizado na página 3490/3504 do Diário de Justiça Eletrônico em 17/05/2021. Considera-se a data de publicação em 18/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Ciência ao Exequente da Petição juntada pelo leiloeiro às fls. *, providenciando-se o necessário no prazo de 10 (dez) dias. Nada Mais."

Guarujá, 20 de maio de 2021.

Renato Pais Lopes
Coordenador

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0184/2021, foi disponibilizado na página 3251/3261 do Diário de Justiça Eletrônico em 20/05/2021. Considera-se a data de publicação em 21/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Ciência ao gestor eletrônico de que os documentos solicitados foram juntados aos autos."

Guarujá, 20 de maio de 2021.

Renato Pais Lopes
Coordenador



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 1007304-48.2020.8.26.0223

Requerente: Banco Tricury S/A

Requerido: Sergio Eduardo Saad e outro

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem requerer a juntada do edital, e das Condições de Venda e Pagamento do procedimento, bem como, seu deferimento, com as adequações feitas de acordo com o Novo Código de Processo Civil.

Requer, ainda, a juntada da certidão de débito municipal e do valor da avaliação atualizado.

Informa, também, que junta cópia do edital para fixação no quadro de aviso, e que a publicação deste será realizada na rede mundial de computadores.

Termos em que,
pede deferimento.

Guarujá, 16 de junho de 2021.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927



3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados Sergio Eduardo Saad e Waldemar Pinto Ferreira. Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos da **Carta Precatória Cível – proc. 1007304-48.2020.8.26.0223 que Banco Tricury S/A move em face de Sergio Eduardo Saad e Waldemar Pinto Ferreira**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 30/07/2021 as 13:30h, com encerramento no dia 02/08/2021 as 13:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 02/08/2021 as 13:31h, e encerramento dia 23/08/2021 as 13:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pela **LECAPE LEILÕES** (habilitada pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- 1/8 do Lote de terreno sob nº 15, de planta do Jardim Tegereba, nesta cidade e comarca de Guarujá, e lote de terreno esse medindo 20,00 metros de frente para a Praça Ministro Horácio Lafer, por 60,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área de 1.200,00 metros, confinando do lado esquerdo com propriedade de Leila Zucchi; do lado direito e nos fundos também com propriedade da mesma Leila Zucchi. Cadastrado na PMG sob nº 3-0002-016-000. Matrícula 1601 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 182.275,65** (cento e oitenta e dois mil, duzentos e duzentos e setenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos) sendo 1/8 da avaliação atualizada no valor de R\$ 1.458.205,15 (um milhão quatrocentos e cinquenta e oito mil duzentos e cinco reais e quinze centavos) para 06/2021. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 107.642,04** (cento e sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais e quatro centavos) (05/2021 – fls. 106/108). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 570.898,11** (quinhentos e setenta mil, oitocentos e noventa e oito reais e onze centavos) (06/2021). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. **ÔNUS:** Consta na Av. 20 penhora em favor dos exequentes. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 16 de junho de 2021.



Condições de Venda e Pagamento

DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA – As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito comitente destas praças públicas, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais eletrônicos.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões/praças divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA EFETUAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor – menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões/praças. O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES.

Não poderão ofertar lances:

- dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- dos advogados de qualquer das partes.

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Através do portal www.lecape.com.br o usuário tem acesso às fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados em participar da praça vistoriar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a LECAPE LEILÕES, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@lecape.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DA PRAÇA – O leilão/prança será realizado por meio eletrônico, através do portal www.lecape.com.br. A 1ª PRAÇA terá início no dia **30/07/2021 as 13:30h, com encerramento no dia 02/08/2021 as 13:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 02/08/2021 as 13:31h, e encerramento dia 23/08/2021 as 13:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial.

DO GESTOR LEILOEIRO – O leilão será presidido pela LECAPE LEILÕES, por seu leiloeiro Leonardo de Campos Penin, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e será realizado por meio eletrônico através do portal www.lecape.com.br.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.lecape.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LECAPE LEILÕES poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (13) 32192042 ou e-mail contato@lecape.com.br.

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do portal LECAPE LEILÕES a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do portal LECAPE LEILÕES A 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DA COMISSÃO DO GESTOR JUDICIAL – O arrematante deverá pagar a LECAPE LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel.

A comissão da gestora não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da LECAPE LEILÕES, conforme dispõe o art. 903 do novo CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas.

DO ENVIO DO COMPROVANTE – Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o comprovante respectivo por e-mail (contato@lecape.com.br) para que esse documento seja juntado aos autos do processo.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da LECAPE LEILÕES.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do imóvel arrematado e da comissão da LECAPE LEILÕES, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do Novo Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida a GESTORA JUDICIAL.

A LECAPE LEILÕES poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

DA ENTREGA DOS BENS – A transferência do registro do imóvel para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 901 e § 1º do Novo Código de Processo Civil.

DA RETIRADA – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos a remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de entrega do bem”.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns), o adjudicante ficará responsável pela comissão devida ao gestor.

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO – Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no parágrafo primeiro do art. 903 do Novo Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil e o caput do art. 335, do Código Penal.

SCIM v.2.2 428e347a



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DANIEL MONTERO COSTAS - IPTU - 3-0002-1

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário
Identificação da Dívida
Valor Total Devido

DANIEL MONTERO COSTAS
 IPTU - 3-0002-016-000
 R\$ 570.898,11

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido
3	1997	1997	Im.Territ.	Execut Cód 9	8958/1997 *1	293,76	58,00	3.349,20	867,30	4.568,2
3	2002	2002	Im.Territ.	Execut Cód 9	11848/2002 *1	155,94	92,76	1.039,28	308,04	1.596,0
<i>Proc. Unificado: 0!</i>										
3	2011	2011	Im.Territ.	Execut Cód 9	45720/2011	19.485,36	6.979,77	41.219,54	15.413,69	83.098,3
<i>Proc. Unificado: 0!</i>										
3	1998	1998	Im.Territ.	Execut Cód 9	9384/1998 *1	173,53	130,00	1.794,83	476,48	2.574,8
<i>Proc. Unificado: 0!</i>										
<i>Restaurado em 13/07/2016</i>										
3	1999	1999	Im.Territ.	Execut Cód 9	16619/1999 *1	269,26	198,36	2.614,66	722,84	3.805,1
<i>Restaurado em 13/07/2016</i>										
3	2005	2008	Im.Territ.	Execut Cód 9	8537/2008	6.086,36	2.883,02	27.965,30	8.328,64	45.263,3
<i>Proc. Unificado: 0!</i>										
3	2006	2008	Im.Territ.	Execut Cód 9	46227/2008	921,64	414,73	3.836,29	1.152,03	6.324,6
<i>Proc. Unificado: 0!</i>										
3	2012	2012	Im.Territ.	Execut Cód 9	14164/2012	20.781,00	6.991,68	37.930,13	14.177,57	79.880,3
<i>Proc. Unificado: 0!</i>										
3	2013	2013	Im.Territ.	Execut Cód 9	23880/2013	9.176,55	2.923,45	14.325,06	5.440,85	31.865,9
3	2016	2016	Im.Territ.	Execut Cód 9	8871/2017	20.460,33	5.280,03	15.576,25	5.940,09	47.256,7
3	2017	2017	Im.Territ.	Execut Cód 9	9107/2018	29.599,20	7.056,72	17.083,15	5.684,57	59.423,6
3	2018	2018	Im.Territ.	Execut Cód 9	8727/2019	31.123,44	7.068,96	12.871,45	4.221,48	55.285,3
3	2019	2019	Im.Territ.	Execut Cód 9	8627/2020	32.822,64	7.075,44	8.637,96	2.554,68	51.090,7
3	2020	2020	Im.Territ.	Execut Cód 9	8971/2021	34.115,40	7.078,56	4.394,66	1.277,88	46.866,5
Total						205.464,41	54.231,48	192.637,76	66.566,14	518.899,7
TOTAL EM DÉBITO										



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DANIEL MONTERO COSTAS - IPTU - 3-0002-I

*1 Houve pagamento parcial através do REFIS nº 10292/2003, tendo os valores sido de O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Quinta-feira, 17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO DE CAMPOS PENIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 15:53, sob o número WGUA21700876716. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007304-48.2020.8.26.0223 e código 6E99A38.

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

Atenção!

- A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione "Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)", e "Antes do(s) Valor(es) Devido(s)" para os juros começarem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente INPC - clique em índices da contadoria para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de imprimir confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o meio ambiente.

Resultado do Cálculo (em Real)

Correção Monetária

Atualizado até: 17/06/2021

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
25/02/2021	1.415.000,00	1,03053368	1.458.205,15	0,00%	0	1.458.205,15
Subtotal						1.458.205,15
Total Geral						1.458.205,15

editar cálculo

novo cálculo

1/8

Penhora rosto dos autos carta precatória 1007304-48.2020.8.26.0223, da 3ª Vara Cível do Guarujá

JOAO MENDES - 14 OFICIO CIVEL <sp14cv@tjsp.jus.br>

Seg, 14/06/2021 18:59

Para: GUARUJA - 3 OFICIO CIVEL <guaruja3cv@tjsp.jus.br>

📎 2 anexos (1 MB)

094664237 Decisão.pdf; 0946642 ofício 3ª VCGuarujá.pdf;

Prezado(a)

Por ordem da Excelentíssima Senhora Juíza de Direito desta 14ª Vara Cível Central, encaminho a Vossa Senhoria, em anexo, ofício/decisão expedido nos autos do processo nº 0946642-37.1999.8.26.0100 (nosso), solicitando autorização para PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, da carta precatória nº 1007304-48.2020.8.26.0223 (vosso), até o valor de R\$ 1.658.899,88, tudo conforme decisão e ofício que seguem em anexo.

Aguardamos confirmação desta solicitação, que poderá ser encaminhada neste e-mail.

Atenciosamente,



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

14º Ofício Cível Central

Praça Doutor João Mendes, s/n, s/nº, 8º andar - salas 816/818 - Centro - São Paulo/SP - CEP: 01501-900

Tel: (11) 2171-6130

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 SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

14ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas 1608/1612, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716130, São Paulo-SP - E-mail: sp14cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 11h00min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0946642-37.1999.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
Exequente: **Banco Tricury S/A**
Executado: **Waldemar Pinto Ferreira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Clarissa Rodrigues Alves**

Vistos.

Fls. 869/880: Trata-se de exceção de pré-executividade apresentada na ação de execução de título extrajudicial promovida pelo **BANCO TRICURY S/A** em face dos executados **SÉRGIO EDUARDO SAAD e WALDEMAR PINTO FERREIRA** na qual foi alegada, precipuamente, nulidade de citação por edital.

Intimado, o banco exequente impugnou a exceção, determinado o prosseguimento da execução para praxeamento do imóvel penhorado, além da condenação do executado em litigante de má-fé, com fundamento no artigo 80, inciso II e IV do CPC.

EIS A SÍNTESE.

DECIDO.

Em que pese o esforço do executado, não há qualquer irregularidade na citação por edital praticada nos autos, tendo sido observado todas as prescrições legais, não pendendo qualquer requisito que não tenha sido atendido.

Isso porque a citação por edital no processo executivo estava prevista no artigo 654 do CPC/73, atualmente encontra fundamento no artigo 830 do CPC/2015.

Acerca do dispositivo em vigor, Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery lecionam:

“Citação por edital. Diferentemente do processo de conhecimento, não é preciso que o réu se encontre em local incerto e não sabido ou em local



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

14ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas 1608/1612, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716130, São Paulo-SP - E-mail: sp14cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 11h00min às 19h00min

inacessível para se autorizar a citação editalícia. Basta que o oficial de justiça não encontre o devedor nas três tentativas (em dias distintos) seguintes à efetivação do arresto, para proceder-se à citação por edital (2º TACivSP, 10ª Câmara, ag 700480-0/6, rel. Juiz Gomes Varjão, v.u., j. 12.9.2001)”. (Comentários ao Código de Processo Civil, Novo CPC Lei 13.105/2015, Revista dos Tribunais, p.1703).

Com efeito, em julgamento de caso semelhante, o Superior Tribunal de Justiça proferiu o seguinte entendimento:

PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. CITAÇÃO POR EDITAL. ART. 654. NULIDADE INEXISTENTE.

À citação por edital prevista no art. 654 do Código de Processo Civil não se aplicam os requisitos daquela ocorrida no processo de conhecimento.

Recurso especial não conhecido.

(REsp 435.841/SP, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, QUARTA TURMA, julgado em 23/03/2004, DJ 13/09/2004, p. 243)

Ora, no presente caso, foi exatamente a hipótese do artigo 654 que ocorreu, pois os executados não foram encontrados no local (fls. 58) para serem citados, e o banco exequente requereu o arresto dos bens (fls. 43), o que foi cumprido pelo Sr. Oficial de Justiça (fls. 59), seguido da tentativa frustrada de intimação dos executados por três vezes e em horários distintos (fls. 60).

Desse modo, outra alternativa não restou ao banco executado senão requerer a citação por edital prevista no art. 654 do Código de Processo Civil (fl. 63), e que tem requisitos e pressupostos distintos daquela estipulada no art. 232 do mesmo Diploma Legal, não se confundindo com o procedimento do processo de conhecimento.

Por fim, não estão presentes os requisitos do artigo 80 do CPC para condenar o executado em litigante de má-fé, pois a matéria em debate é controvertida e já foi objeto de exame por diversos Tribunais.

Portanto, **REJEITO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE.**

Pela sucumbência, arbitro honorários advocatícios em favor da excepta, por



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

14ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas 1608/1612, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716130, São Paulo-SP - E-mail: sp14cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 11h00min às 19h00min

equidade, em R\$1.500,00, nos termos do art. 85, §8º, do CPC.

Expeça-se a z. Serventia ofício ao juízo deprecado para que prossiga os atos de pracemento do imóvel penhorado (Carta Precatória nº 1005990-04.2019).

Defiro, ainda, a penhora no rosto dos autos da Carta Precatória nº 1007304-48.2020 para que o Juízo Deprecado reserve saldo remanescente do produto da arrematação que caiba ao executado Sérgio Eduardo Saad, cuja dívida atualizada é de R\$ 1.658.899,88. **Expeça-se, igualmente, ofício ao Juízo Deprecado.**

Intime-se.

São Paulo, 14 de abril de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

14ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas 1608/1612, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716130, São Paulo-SP - E-mail: sp14cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 11h00min às 19h00min

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital nº: **0946642-37.1999.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
Exequente: **Banco Tricury S/A**
Executado: **Waldemar Pinto Ferreira e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Paulo, 06 de maio de 2021.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Excelência a penhora no rosto dos autos da Carta Precatória nº 1007304-48.2020.8.26.0223, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, a fim de proceder a reserva do saldo remanescente do produto da arrematação que caiba ao executado Sérgio Eduardo Saad, cuja dívida atualizada é de R\$1.658.899,88.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (sp14cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Clarissa Rodrigues Alves**

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

Ao(À)

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ

0946642-37.1999.8.26.0100



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guarujá
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Fls.114/115: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se.

Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial.

No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça – início em 30/07/2021 às 13:30 horas, com encerramento em 02/08/2021 às 13:30 horas; 2ª Praça – início em 02/08/2021 às 13:31 horas e encerramento dia 23/08/2021 às 13:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC).

Sem prejuízo, anote-se a penhora no rosto dos autos (fls.127).

Int.

Guarujá, 17 de junho de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0217/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.114/115: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 30/07/2021 às 13:30 horas, com encerramento em 02/08/2021 às 13:30 horas; 2ª Praça início em 02/08/2021 às 13:31 horas e encerramento dia 23/08/2021 às 13:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Sem prejuízo, anote-se a penhora no rosto dos autos (fls.127). Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 18 de junho de 2021.

Rosana Fontes De Oliveira Custódio

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que face ao r. Despacho supra, deixo de afixar edital de praças tendo em vista ao Comunicado CG nº 2618/2021 face ao Covid 19 prorrogado até 18.07.2021. Nada Mais. Guarujá, 21 de junho de 2021. Eu, _____, Sílvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0217/2021, foi disponibilizado na página 3355/3374 do Diário de Justiça Eletrônico em 21/06/2021. Considera-se a data de publicação em 22/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.114/115: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 30/07/2021 às 13:30 horas, com encerramento em 02/08/2021 às 13:30 horas; 2ª Praça início em 02/08/2021 às 13:31 horas e encerramento dia 23/08/2021 às 13:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Sem prejuízo, anote-se a penhora no rosto dos autos (fls.127). Int."

Guarujá, 21 de junho de 2021.

Rosana Fontes De Oliveira Custódio
Escrevente Técnico Judiciário

FABIO KADI

ADVOGADOS

230.067

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.**

Processo nº 1007304-48.2020.8.26.0223

BANCO TRICURY, por seu advogado, nos autos da *Carta precatória*, em que contende com **SÉRGIO EDUARDO SAAD E OUTRO**, em curso perante esse MM. Juízo, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fl. 128, expor e requerer o quanto segue:

01. Às fls. 114/115 a empresa gestora do leilão judicial do imóvel objeto deste feito apresentou o edital das praças, o qual foi aprovado pela r. decisão de fl. 128.

02. Não obstante, convém consignar que a referida minuta de edital é omissa quanto à aplicação do artigo 843, do Código de Processo Civil na hipótese de ocorrer a arrematação do aludido bem.

03. Com efeito, conforme se extrai da matrícula acostada às fls. 95/105, apenas a fração ideal de 1/8 pertencente ao Executado Sergio Saad é objeto de penhora pelo Exequente.

04. Neste passo, considerando o caráter de indivisibilidade do bem em voga, é de rigor seja observada a regra do mencionado dispositivo legal, levando-se a leilão a integralidade do imóvel, sub-rogando-se o direito dos condôminos no preço de eventual arrematação.

05. Ante o exposto, requer-se seja retificada a minuta de edital de fls. 114/115, fazendo-se constar que o imóvel está sendo levado a leilão em sua integralidade, nos termos do artigo 843, do Código de Processo Civil.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 29 de junho de 2021.

pp Paulo Capretti Del Fiori

OAB/SP 296.884



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 132/133: Defiro.

Diante da indivisibilidade do bem e considerando que o executado possui apenas a fração de 1/8 do imóvel, **intime-se o leiloeiro**, para que retifique, em parte, a minuta do edital, fazendo constar que o imóvel será levado a leilão em sua integralidade, nos termos do art. 843, do CPC, sub-rogando-se o direito dos demais condôminos do bem no preço de eventual arrematação, devendo todos, ainda, serem intimados das praças.

Int.

Guarujá, 07 de julho de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0235/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 132/133: Defiro. Diante da indivisibilidade do bem e considerando que o executado possui apenas a fração de 1/8 do imóvel, intime-se o leiloeiro, para que retifique, em parte, a minuta do edital, fazendo constar que o imóvel será levado a leilão em sua integralidade, nos termos do art. 843, do CPC, sub-rogando-se o direito dos demais condôminos do bem no preço de eventual arrematação, devendo todos, ainda, serem intimados das praças. Int."

Do que dou fé.
Guaruja, 8 de julho de 2021.

Rosana Fontes De Oliveira Custódio



EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 1007304-48.2020.8.26.0223

Requerente: Banco Tricury S/A

Requerido: Sergio Eduardo Saad e outro

LECAPE LEILÕES, já qualificada, vem requerer a juntada do edital, e das Condições de Venda e Pagamento do procedimento, bem como, seu deferimento, com as adequações feitas de acordo com o Novo Código de Processo Civil.

Requer, ainda, a juntada da certidão de débito municipal e do valor da avaliação atualizado.

Informa, também, que junta cópia do edital para fixação no quadro de aviso, e que a publicação deste será realizada na rede mundial de computadores.

Termos em que,
pede deferimento.

Guarujá, 19 de julho de 2021.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927



3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados Sergio Eduardo Saad e Waldemar Pinto Ferreira e dos coproprietários Maria Angelica Dias de Rezende Barbosa casada com Renato de Rezende Barbosa; Margarida Maria Sovenal Nepomuceno; Roberta Samara Mazzariol; Fernanda Samara Mazzariol; Paula Samara Mazzariol; Daniel Monteiro Costas casado com Rozeli Carvalho e Silva Monteiro Costas; Jose Francisco Cavallini casado com Vera Dulce Dias Cavallini; Felipe Vieira dos Santos. Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos da **Carta Precatória Cível – proc. 1007304-48.2020.8.26.0223 que Banco Tricury S/A move em face de Sergio Eduardo Saad e Waldemar Pinto Ferreira**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecape.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 24/08/2021 as 14:30h, com encerramento no dia 27/08/2021 as 14:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 27/08/2021 as 14:31h, e encerramento dia 16/09/2021 as 14:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 93,75% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pela **LECAPE LEILÕES** (habilitada pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Lote de terreno sob nº 15, de planta do Jardim Tegereba, nesta cidade e comarca de Guarujá, e lote de terreno esse medindo 20,00 metros de frente para a Praça Ministro Horácio Lafer, por 60,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área de 1.200,00 metros, confinando do lado esquerdo com propriedade de Leila Zucchi; do lado direito e nos fundos também com propriedade da mesma Leila Zucchi. Cadastrado na PMG sob nº 3-0002-016-000. Matrícula 1601 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.466.954,38** (um milhão quatrocentos e sessenta e seis mil novecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e oito centavos) para 07/2021. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 107.642,04** (cento e sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais e quatro centavos) (05/2021 – fls. 106/108). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 574.092,37** (quinhentos e setenta e quatro mil, noventa e dois reais e trinta e sete centavos) (07/2021). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. **ÔNUS:** Consta na Av. 20 penhora em favor dos exequentes. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 93,75% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 19 de julho de 2021.



Condições de Venda e Pagamento

DAS REGRAS DO LEILÃO/PRAÇA – As regras aqui dispostas são estabelecidas pelo MM. Juiz de Direito comitente destas praças públicas, de acordo com a legislação pertinente e/ou normas referentes a leilões judiciais eletrônicos.

DA ACEITAÇÃO DESTAS REGRAS – Para participar dos leilões/praças divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES, o usuário deverá ACEITAR os termos e condições adiante estabelecidos:

DAS CONDIÇÕES PARA EFETUAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor – menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões/praças. O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal da LECAPE LEILÕES.

Não poderão ofertar lances:

- dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- dos advogados de qualquer das partes.

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Através do portal www.lecape.com.br o usuário tem acesso às fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que o mesmo se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas ao imóvel apregoado pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do imóvel.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados em participar da praça vistoriar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação. As visitas deverão ser agendadas junto a LECAPE LEILÕES, mediante o envio de solicitação formal via e-mail contato@lecape.com.br, com a informação do bem de interesse, nome, telefone, RG e CPF do visitante.

DA PRAÇA – O leilão/prança será realizado por meio eletrônico, através do portal www.lecape.com.br. A 1ª PRAÇA terá início no dia **24/08/2021 as 14:30h, com encerramento no dia 27/08/2021 as 14:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 27/08/2021 as 14:31h, e encerramento dia 16/09/2021 as 14:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 93,75% da avaliação judicial.

DO GESTOR LEILOEIRO – O leilão será presidido pela LECAPE LEILÕES, por seu leiloeiro Leonardo de Campos Penin, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e será realizado por meio eletrônico através do portal www.lecape.com.br.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.lecape.com.br.

Durante a praça, profissionais da Gestora Judicial LECAPE LEILÕES poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (13) 32192042 ou e-mail contato@lecape.com.br.

DO LANCE AUTOMÁTICO – É uma facilidade do portal LECAPE LEILÕES a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento da praça.

DA IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irretratáveis.

DO TEMPO EXTRA – Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do portal LECAPE LEILÕES A 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

DA COMISSÃO DO GESTOR JUDICIAL – O arrematante deverá pagar a LECAPE LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel.

A comissão da gestora não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão da LECAPE LEILÕES, conforme dispõe o art. 903 do novo CPC.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LECAPE LEILÕES, na pessoa de seu representante Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas.

DO ENVIO DO COMPROVANTE – Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o comprovante respectivo por e-mail (contato@lecape.com.br) para que esse documento seja juntado aos autos do processo.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da LECAPE LEILÕES.

DA FALTA DE PAGAMENTO – O não pagamento do preço do imóvel arrematado e da comissão da LECAPE LEILÕES, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do Novo Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida a GESTORA JUDICIAL.

A LECAPE LEILÕES poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

DA ENTREGA DOS BENS – A transferência do registro do imóvel para o nome do arrematante ocorrerá após a retirada em cartório da ordem judicial determinando tal fato, nos termos do art. 901 e § 1º do Novo Código de Processo Civil.

DA RETIRADA – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos a remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

Para retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de entrega do bem”.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns), o adjudicante ficará responsável pela comissão devida ao gestor.

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO – Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no parágrafo primeiro do art. 903 do Novo Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Novo Código de Processo Civil e o caput do art. 335, do Código Penal.

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

Atenção!

- A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione "**Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)**", e "**Antes do(s) Valor(es) Devido(s)**" para os juros começarem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente **INPC** - clique em **índices da contadoria** para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de **imprimir** confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o **meio ambiente**.

Resultado do Cálculo (em Real)

Correção Monetária

Atualizado até: 19/07/2021

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
25/02/2021	1.415.000,00	1,03671688	1.466.954,38	0,00%	0	1.466.954,38
Subtotal						1.466.954,38
Total Geral						1.466.954,38

editar cálculo

novo cálculo

SCIM v.2.2 7a849f2e



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DANIEL MONTERO COSTAS - IPTU - 3-0002-1

Divida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário DANIEL MONTERO COSTAS
 Identificação da Dívida IPTU - 3-0002-016-000
 Valor Total Devido R\$ 574.092,37

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido
3	1997	1997	Im.Territ.	Execut Cód 9	8958/1997 *1	293,76	58,00	3.360,80	867,30	4.579,8
									Proc. Unificado: 0!	
3	2002	2002	Im.Territ.	Execut Cód 9	11848/2002 *1	155,94	92,76	1.046,24	308,04	1.602,9
									Proc. Unificado: 0!	
3	2011	2011	Im.Territ.	Execut Cód 9	45720/2011	19.485,36	6.979,77	41.646,07	15.413,69	83.524,8
									Proc. Unificado: 0!	
3	1998	1998	Im.Territ.	Execut Cód 9	9384/1998 *1	173,53	130,00	1.801,32	476,48	2.581,3
									Restaurado em 13/07/2016	
3	1999	1999	Im.Territ.	Execut Cód 9	16619/1999 *1	269,26	198,36	2.625,40	722,84	3.815,8
									Restaurado em 13/07/2016	
3	2005	2008	Im.Territ.	Execut Cód 9	8537/2008	6.086,36	2.883,02	28.212,41	8.328,64	45.510,4
									Proc. Unificado: 0!	
3	2006	2008	Im.Territ.	Execut Cód 9	46227/2008	921,64	414,73	3.857,03	1.152,03	6.345,4
									Proc. Unificado: 0!	
3	2012	2012	Im.Territ.	Execut Cód 9	14164/2012	20.781,00	6.991,68	38.279,71	14.177,57	80.229,9
3	2013	2013	Im.Territ.	Execut Cód 9	23880/2013	9.176,55	2.923,45	14.471,23	5.440,85	32.012,0
3	2016	2016	Im.Territ.	Execut Cód 9	8871/2017	20.460,33	5.280,03	15.840,25	5.940,09	47.520,7
3	2017	2017	Im.Territ.	Execut Cód 9	9107/2018	29.599,20	7.056,72	17.435,98	5.684,57	59.776,4
3	2018	2018	Im.Territ.	Execut Cód 9	8727/2019	31.123,44	7.068,96	13.224,89	4.221,48	55.638,7
3	2019	2019	Im.Territ.	Execut Cód 9	8627/2020	32.822,64	7.075,44	8.991,73	2.554,68	51.444,4
3	2020	2020	Im.Territ.	Execut Cód 9	8971/2021	34.115,40	7.078,56	4.748,60	1.277,88	47.220,4
Total						205.464,41	54.231,48	195.541,66	66.566,14	521.803,6
TOTAL EM DÉBITO										

19/07/2021 1



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

DANIEL MONTERO COSTAS - IPTU - 3-0002-I

*1 Houve pagamento parcial através do REFIS nº 10292/2003, tendo os valores sido de R\$ 1.000,00. O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Segunda-feira, 19/07/2021



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guarujá
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
 Rua: Silvio Daige, 280, . - Jd. Tejereba
 CEP: 11440-550 - Guarujá - SP
 Telefone: (13) 3386-2950 - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Gonçalves Alvarez

Vistos.

Fls.137/138: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se.

Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial.

No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça – início em 24/08/2021 às 14:30 horas, com encerramento em 27/08/2021 às 14:30 horas; 2ª Praça – início em 27/08/2021 às 14:31 horas e encerramento dia 16/09/2021 às 14:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC).

Int.

Guaruja, 20 de julho de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0246/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.137/138: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 24/08/2021 às 14:30 horas, com encerramento em 27/08/2021 às 14:30 horas; 2ª Praça início em 27/08/2021 às 14:31 horas e encerramento dia 16/09/2021 às 14:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Do que dou fé.
Guarujá, 20 de julho de 2021.

Rosana Fontes De Oliveira Custódio

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que deixo de afixar edital de praças , tendo em vista o Provimento CSM nº 2624/2021 que prorrogou o trabalho remoto até 19/09/2021. Nada Mais. Guarujá, 20 de julho de 2021. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0246/2021, foi disponibilizado na página 3623/3635 do Diário de Justiça Eletrônico em 21/07/2021. Considera-se a data de publicação em 22/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.137/138: Aprovo a minuta do edital que deverá ser publicado e afixado em local público e de costume, conforme a lei, certificando-se. Ficam deferidas as condições de venda e pagamento apresentadas pelo leiloeiro judicial. No mais, aguarde-se a realização do leilão designado, ficando as partes intimadas sobre as datas (1ª Praça início em 24/08/2021 às 14:30 horas, com encerramento em 27/08/2021 às 14:30 horas; 2ª Praça início em 27/08/2021 às 14:31 horas e encerramento dia 16/09/2021 às 14:30 horas, com possibilidade de venda do bem até quantia equivalente a 50% da avaliação judicial, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC). Int."

Guarujá, 21 de julho de 2021.

Rosana Fontes De Oliveira Custódio
Escrevente Técnico Judiciário



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 2ª PRAÇA

EXMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo nº 1007304-48.2020.8.26.0223

Requerente: Banco Tricury S/A

Requerido: Sergio Eduardo Saad e outro

Em dezesseis de setembro de dois mil e vinte e um foi levado à leilão através do portal do Gestor LECAPE LEILÕES (www.lecape.com.br), o bem penhorado no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

Guarujá, 17 de setembro de 2021.

LEONARDO DE CAMPOS PENIN

OAB/SP 177.754

Leiloeiro nº 927



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

3ª VARA CÍVEL

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Teжереba - CEP 11440-550, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Manifeste-se o Autor/Exequente em termos de prosseguimento, tendo em vista que o bem penhorado, ao final da segunda praça, restou sem lances. Nada Mais. Guarujá, 17 de setembro de 2021. Eu, ____, Manoel Luiz Moreira Schoti, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0370/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)	D.J.E
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)	D.J.E
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o Autor/Exequente em termos de prosseguimento, tendo em vista que o bem penhorado, ao final da segunda praça, restou sem lances. Nada Mais."

Do que dou fé.
Guarujá, 21 de setembro de 2021.

Viviane Vidal Da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0370/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/09/2021. Considera-se a data de publicação em 23/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o Autor/Exequente em termos de prosseguimento, tendo em vista que o bem penhorado, ao final da segunda praça, restou sem lances. Nada Mais."

Guarujá, 22 de setembro de 2021.

FABIO KADI

ADVOGADOS

230.067

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP.**

Processo nº 1007304-48.2020.8.26.0223

BANCO TRICURY, por seu advogado, nos autos da *Carta precatória*, em que contende com **SÉRGIO EDUARDO SAAD E OUTRO**, em curso perante esse MM. Juízo, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fl. 151 e do encerramento das praças sem quaisquer licitantes, **requerer a nomeação da empresa ZUKERMAN LEILÕES¹, para que novas praças do imóvel penhorado sejam oportunamente designadas pela aludida gestora ora indicada.**

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

pp Paulo Capretti Del Fiori

OAB/SP 296.884

¹https://www.zukerman.com.br/?gclid=Cj0KCQjwwNWKBhDAARIsAJ8HkhcOrA2bN25p1nIEGiC5W1YKpcDtqEBc3xZdhzbZFPn11FK6waxaeKYaAltW_EALw_wcB



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls.154: Aprovo a indicação da empresa gestora de leilões – Zukerman Leilões.

Anote-se.

Intime-se a empresa acima indicada para designar novas datas para praxeamento do bem penhorado.

Int.

Guarujá, 30 de setembro de 2021.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****3ª VARA CÍVEL**

Rua: Silvio Daige, 280, ., Jd. Tejereba - CEP 11440-550, Fone: (13)
3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que deixo de atender a determinação supra, tendo em vista a empresa leiloeira Zukerman Leilões e seu representante legal Fábio Zukerman estarem com as funções inativadas junto ao Portal dos auxiliares da Justiça do Estado do Tribunal de Justiça de SP. Nada Mais. Guarujá, 30 de setembro de 2021. Eu, ____, Silvia Maria Da Silva Alves, Escrevente Técnico Judiciário.



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, SILVIA MARIA DA SILVA ALVES | Sair ↗

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

[\(/AuxiliaresJustica/Auxi](#)
Admin

AUXILIAR

IMPRIMIR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/PERFIL/IMPRESSAO?ID=5508)
STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA

INATIVO ⓘ

TODAS AS FUNÇÕES INATIVADAS PELO AUXILIAR

DADOS BÁSICOS

FABIO ZUKERMAN

CÓDIGO

5508

CPF

21575323826

DATA NASCIMENTO

22/12/1979

SEXO

MASCULINO

**E-MAIL PRINCIPAL**

HBARONI@ZUKERMAN.COM.BR

E-MAIL

PAULA@ZUKERMAN.COM.BR

DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

REGISTRO JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?TIPODOCUMENTO=25&CODIGODOCUMENTO=32515&ID=5508)

RG (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?TIPODOCUMENTO=6&CODIGODOCUMENTO=32516&ID=5508)

TELEFONES

TELEFONE

FIXO (11) 21840900

ENDEREÇOS

ENDEREÇOCOMERCIAL - AVENIDA ANGÉLICA , 1996 - 6º ANDAR
CONSOLAÇÃO - SÃO PAULO - SP - 01228200

FORMAÇÕES ACADÊMICAS

GRADUAÇÃO (CONCLUÍDO)

CURSO

HOTELARIA

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?FORMACAO=11735&NIVEL=4&ID=5508)

CERTIDÕES

CÍVEL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=1&ID=5508)

CRIMINAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=2&ID=5508)

BIOGRAFIA

ATUANDO COMO LEILOEIRO A MAIS DE 12 ANOS, REALIZOU LEILÕES DE IMÓVEIS E OUTROS BENS MÓVEIS PARA AS MAIORES INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, EMPRESAS, ÓRGÃOS PÚBLICOS E INSTITUIÇÕES BRASILEIRAS, ATUANDO EM LEILÕES JUDICIAIS A MAIS DE 9 ANOS, UTILIZOU SUA EXPERIÊNCIA COMO RADIALISTA LOCUTOR EM HASTAS PÚBLICAS PRESENCIAIS, SENDO PIONEIRO NA UTILIZAÇÃO DE LEILÕES ONLINE. POSSUÍ EXPERIÊNCIA INTERNACIONAL, COM FORMAÇÃO DE LEILOEIRO DE IMÓVEIS CURSO "REAL ESTATE AUCTIONEER" PELA AUCTION SCHOOL OF REAL STATE (2007) MINNESOTA – USA E REAL ESTATE AUCTION MARKETING (MARKETING EM LEILÃO IMOBILIÁRIO) – AUCTION SCHOOL OF REAL STATE (2007) MINNESOTA – USA, E AINDA OUTROS CURSOS COMO AUCTION MARKETING (MARKETING EM LEILÕES) – CONTINENTAL AUCTIONEERS SCHOOL OF AUCTIONEERING (2007) MINNESOTA – USA, PERSONAL PROPERTY APPRAISAL (AVALIADOR) – CONTINENTAL APPRAISAL SCHOOL (2007) MINNESOTA – USA, BENEFIT CHARITY / FUND RAISING AUCTIONS (LEILÕES BENEFICENTES) – CONTINENTAL AUCTIONEERS SCHOOL OF AUCTIONEERING (2007) MINNESOTA – USA E PROFESSIONAL RINGMAN ("PISTEIRO PROFISSIONAL") – PROFESSIONAL RINGMEN'S INSTITUTE - PRI (2008) TENNESSEE – USA.

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, SILVIA MARIA DA SILVA ALVES | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/Auxiliares/AuxiliarJusti...
Admin



AUXILIAR

CADASTRO DO AUXILIAR DA JUSTIÇA VENCEU EM 29/07/2021

IMPRIMIR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/PERFIL/IMPRESSAO?ID=48018)
STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA
INATIVO
TODAS AS FUNÇÕES INATIVADAS PELO AUXILIAR

DADOS BÁSICOS

ZUKERMAN LEILÕES

CÓDIGO

48018

CNPJ

19604210000117

E-MAIL PRINCIPAL

ZALCMAN@ZUKERMAN.COM.BR

DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

CONTRATO SOCIAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?TIPODOCUMENTO=27&CODIGODOCUMENTO=214901&ID=48018)

TELEFONES

TELEFONE

FIXO COMERCIAL (11) 30030677

ENDEREÇOS

ENDEREÇO

COMERCIAL - AVENIDA ANGÉLICA , 1996 - 6 ANDAR
CONSOLAÇÃO - SÃO PAULO - SP - 01228200

CERTIDÕES

CÍVEL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=1&ID=48018)

CRIMINAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=2&ID=48018)

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA DA SILVA ALVES, liberado nos autos em 30/09/2021 às 18:24 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007304-48.2020.8.26.0223 e código 762FBDC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Ciência ao autor acerca da certidão de fls.156.
 Int.

Guarujá, 30 de setembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0378/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/10/2021. Considera-se a data de publicação em 05/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

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

Advogado

Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Ciência ao autor acerca da certidão de fls.156. Int."

Guarujá, 4 de outubro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0378/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/10/2021. Considera-se a data de publicação em 05/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

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

Advogado

Paulo Capretti Del Fiori (OAB 296884/SP)
Roberto Machado Portella (OAB 13466/SP)
Leonardo de Campos Penin (OAB 177754/SP)

Teor do ato: "Fls.154: Aprovo a indicação da empresa gestora de leilões Zukerman Leilões. Anote-se. Intime-se a empresa acima indicada para designar novas datas para praxeamento do bem penhorado. Int."

Guarujá, 4 de outubro de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJA/SP**

Processo nº 1007304-48.2020.8.26.0223

BANCO TRICURY por seu advogado que esta subscreve, nos autos da Carta PRecatoria em epigrafe, em que contende com **SERGIO EDUARDO SAAD E OUTRO**, vem, respeitosamente, em atenção à certidão de fl. 156, indicar a empresa Gestora de leilão eletrônico, “LANCE JUDICIAL”- GESTOR JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro **FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919**.

Por oportuno, informa que a Lance Judicial, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do código de processo civil, requer que:

- a) Em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

- b) Os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelado nos moldes do art. 895 do CPC;
- c) Os imóveis sejam livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN;
- d) O arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo arrematante, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance.

Por fim, requer intimação do gestor judicial, para praxeamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal www.lancejudicial.com.br, e que seja nomeado para tanto o GESTOR “**LANCE JUDICIAL**” na pessoa de seu leiloeiro oficial.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 11 de outubro de 2021.

Pp Paulo Capretti Del Fiori

OAB/SP 296.884



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
3ª VARA CÍVEL
RUA: SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-550
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1007304-48.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Tricury S/A**
 Requerido: **Sergio Eduardo Saad e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls.163/164: defiro. Intime-se a empresa gestora de leilões - Lancejudicial para designar novas datas para praxeamento do imóvel penhorado.

Int.

Guarujá, 13 de outubro de 2021.

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