

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA,  
SÃO PAULO – SP.**

Processo **1031876-23.2018.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por meio de seus advogados e bastantes procuradores devidamente constituídos, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos autos da presente Ação de Extinção de Condomínio e Cobrança de Alugueis, movida em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, também já qualificado, requerer o início da fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, com base no artigo 536 e seguintes do Código de Processo Civil, de modo que o Executado venha a adimplir a obrigação fixada em sentença, de acordo com o abaixo exposto:

### **I - OS FATOS E OS FUNDAMENTOS DO PEDIDO**

01. A Exequente possui título judicial favorável havido nos autos principais da ação judicial, movida em face do executado, que estabeleceu a extinção do condomínio do bem imóvel e fixação dos alugueis.

## II- DO OBJETO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

02. Diante da decisão judicial, necessária a atuação deste E. Juízo para fazer valer a r. sentença judicial, à luz do artigo 536 do Novo Código de Processo Civil.

03. No caso concreto em tela, a atuação deste E. Juízo deve ser voltada para alienação em hasta pública/leilão, nos termos do artigo 730, do Código de Processo Civil, do seguinte bem:

- **Direitos possessórios, casa residencial, sito à Rua: José Barbosa de Araújo nº 45 - Jardim Santa Barbara - São Paulo-SP, CEP: 04848-180, adquirida em setembro de 2.011, conforme determinado em r. sentença o bem adquirido na constância do casamento foi partilhado entre a Requerente e o Requerido de forma proporcional.**

04. A venda judicial do bem descrito deverá ocorrer após avaliação por perito a ser designado por este E. Juízo, sendo que, abatidas as despesas, o valor apurado na venda será rateado em conformidade com quinhão de cada parte, no importe de 50% para cada parte.

05. Conforme sentença de divórcio até que seja efetivada a venda do imóvel, deverá o executado pagar os aluguéis pelo uso exclusivo, no importe de R\$ 378,48 (trezentos e sentença e oito reais e quarenta e oito centavos) mensalmente, conforme planilha de cálculo atualizada do debito que segue anexa.

### **III- DOS PEDIDOS**

**Após o exposto, para cumprimento da r. Sentenças em comento, a Exequite pleiteia:**

- a)** Seja recebida a presente petição de cumprimento de sentença, determinando-lhe, V.Exa., o respectivo processamento, com a nomeação de perito judicial para avaliação e, posterior, alienação judicial dos bem descrito na presente petição, nos termos do artigo 730 do Código de Processo Civil;
- b)** Seja intimado a pagar o importe de 50% do valor de aluguel do imóvel pelo uso exclusivo do bem, no valor de **R\$25.199,46**, conforme planilha de calculo anexa, caso não haja o efetivo pagamento, que os valores seja deduzidos do montante a ser recebido pelo executado após a venda do imóvel, incluindo as parcelas vincendas até a data da alienação do imóvel;
- c)** Seja, após, a parte executada intimada, pelo Diário da Justiça, na pessoa de seu advogado constituído nos autos, servindo a intimação para que o Executado tome ciência do presente cumprimento de sentença;
- d)** Ante a faculdade prevista no inciso VII do artigo 319 do NCPC, o autor opta por NÃO realizar audiência prévia de conciliação ou mediação;

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 06 de maio de 2019.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**



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

**Secretaria da Primeira Instância**

**SPI 3.5.1 – Serviço de Desenvolvimento de Planilhas e Sistemas**

Rua Direita, nº 250 – 16º andar – Fone: (11) 4635-6060 – CEP 01002-903 – São Paulo - SP



### Atualização do Débito

## Liquidação

Consulte Cx. de Diálogo posicionando o mouse aqui

<b>Proc. nº:</b>	
------------------	--

<b>Data da Atualização:</b>	30/abr/2019	<b>Honorários....:</b>	
<b>Índice - data atualiz.:</b>	71,049953	<b>Multa Contratual:</b>	
<b>Juros Morat. a.a.....:</b>	2		
	<b>1-Percentual:</b>		
	<b>2-Cf.Lei 10.406(até 10/01/03-6%<sup>aa</sup>, após 12%<sup>aa</sup>)</b>		

<b>Juros - Tipo</b>	1	1 - Data da Parcela
		2 - Desde.....:
		3 - Data Fixa.....:

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

<b>Tabela utilizada:</b>	2	1 - TAB. PRÁTICA CÁLC. FAZENDAS PUBLICAS - vigente de 29/06/09 em diante (Lei nº 11.960/2009-Res. nº 510/2010) - MODULADA a partir de 04/2015 - aplicando-se a TR de Ago/09 a Mar/2015 e IPCA-E de Abr/2015 em diante. 2 - TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL. MONETÁRIA - vigente de 17/02/2003 em diante aplicando-se 10,14% em 03/89 (Índice de fev/89) e INPC/IBGE de 08/95 em diante.
--------------------------	---	---

<b>Obs.:-</b>	

Data de início do período das parcelas.:	30/04/2015
Data do final do período das parcelas...:	30/10/2018

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

Data	\$	Valor da parcela	ÍNDICE da data da parcela	Valor Corrigido	Multa Contrat. 0,00%	Juros Morat. Cf. Lei 10.406	Valor a PAGAR
30/04/2015	R\$	378,48	58,157450	462,38	0,00	222,10	684,48
30/05/2015	R\$	378,48	58,570367	459,12	0,00	215,94	675,06
30/06/2015	R\$	378,48	59,150213	454,62	0,00	209,28	663,90
30/07/2015	R\$	378,48	59,605669	451,15	0,00	203,17	654,32
30/08/2015	R\$	378,48	59,951381	448,55	0,00	197,51	646,06
30/09/2015	R\$	378,48	60,101259	447,43	0,00	192,54	639,97
30/10/2015	R\$	378,48	60,407775	445,16	0,00	187,12	632,28
30/11/2015	R\$	378,48	60,872914	441,76	0,00	181,27	623,03
30/12/2015	R\$	378,48	61,548603	436,91	0,00	174,91	611,82
30/01/2016	R\$	422,26	62,102540	483,10	0,00	188,57	671,67
29/02/2016	R\$	422,26	63,040288	475,91	0,00	181,00	656,91
30/03/2016	R\$	422,26	63,639170	471,43	0,00	174,59	646,02
30/04/2016	R\$	422,26	63,919182	469,37	0,00	169,13	638,50
30/05/2016	R\$	422,26	64,328264	466,38	0,00	163,39	629,77
30/06/2016	R\$	422,26	64,958680	461,86	0,00	157,19	619,05
30/07/2016	R\$	422,26	65,263985	459,70	0,00	151,85	611,55
30/08/2016	R\$	422,26	65,681674	456,77	0,00	146,32	603,09
30/09/2016	R\$	422,26	65,885287	455,36	0,00	141,31	596,67
30/10/2016	R\$	422,26	65,937995	455,00	0,00	136,65	591,65
30/11/2016	R\$	422,26	66,050089	454,22	0,00	131,88	586,10
30/12/2016	R\$	422,26	66,096324	453,91	0,00	127,25	581,16
30/01/2017	R\$	442,80	66,188858	475,32	0,00	128,49	603,81
28/02/2017	R\$	442,80	66,466851	473,33	0,00	123,22	596,55
30/03/2017	R\$	442,80	66,626371	472,20	0,00	118,21	590,41
30/04/2017	R\$	442,80	66,839575	470,69	0,00	113,12	583,81
30/05/2017	R\$	442,80	66,893046	470,32	0,00	108,33	578,65

30/06/2017	R\$	442,80	67,133860	468,63	0,00	103,25	571,88
30/07/2017	R\$	442,80	66,932458	470,04	0,00	98,87	568,91
30/08/2017	R\$	442,80	67,046243	469,24	0,00	94,00	563,24
30/09/2017	R\$	442,80	67,026129	469,38	0,00	89,34	558,72
30/10/2017	R\$	442,80	67,012723	469,48	0,00	84,66	554,14
30/11/2017	R\$	442,80	67,260670	467,75	0,00	79,67	547,42
30/12/2017	R\$	442,80	67,381739	466,91	0,00	74,86	541,77
30/01/2018	R\$	442,80	67,556931	465,69	0,00	70,01	535,70
28/02/2018	R\$	442,80	67,712311	464,63	0,00	65,20	529,83
30/03/2018	R\$	442,80	67,834193	463,79	0,00	60,45	524,24
30/04/2018	R\$	442,80	67,881676	463,47	0,00	55,77	519,24
30/05/2018	R\$	442,80	68,024227	462,50	0,00	51,03	513,53
30/06/2018	R\$	442,80	68,316731	460,52	0,00	46,21	506,73
30/07/2018	R\$	442,80	69,293660	454,02	0,00	41,01	495,03
30/08/2018	R\$	442,80	69,466894	452,89	0,00	36,38	489,27
30/09/2018	R\$	442,80	69,466894	452,89	0,00	31,85	484,74
30/10/2018	R\$	442,80	69,675294	451,54	0,00	27,24	478,78
Totais:		18.215,04		19.845,32	0,00	5.354,14	25.199,46

**Valor Corrigido + Multa: 19.845,32**

**Juros: 5.354,14**

**SUBTOTAL: 25.199,46**

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

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

**TOTAL-1: 25.199,46**

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

UFESP na data-base: 26,53

São Paulo, 10, de maio de 2019.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, N 22.939, 12 ANDAR, VILA ALMEIDA, São Paulo - SP - CEP 04795-100

**SENTENÇA**

Processo nº: **1031876-23.2018.8.26.0002 - Procedimento Comum**  
 Requerente: **Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo**  
 Requerido: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CONCLUSÃO**

Em 10 de outubro de 2018, faço estes autos conclusos a(o) MM<sup>(a)</sup> Juiz<sup>(a)</sup> de Direito, Dr<sup>(a)</sup> Carolina Nabarro Munhoz Rossi. Eu, \_\_\_\_\_ (Monique Lins Portela Mendes, M368148), Escrevente, subscrevi.

Vistos.

Não há que se falar em suspensão do processo, tendo em vista tratar-se o presente de ação de conhecimento.

Homologo, para que produza seus legais e regulares efeitos, o acordo realizado entre as partes a fls. 66/69, e EXTINGO O PROCESSO, com a resolução de seu mérito, nos termos do art. 487, inciso III, do Código de Processo Civil.

Caso não concretizada a venda, o processo retorna para fase de cumprimento.

Precluso o direito de recorrer, por inexistência de interesse processual, certifique a Serventia o trânsito em julgado.

Cumpridas as formalidades legais, ao arquivo definitivo.

P.R.I.

São Paulo, **10 de outubro de 2018**.

DATA

Em **10 de outubro de 2018**, recebi estes autos em Cartório.  
 Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente-chefe, subscrevi.

**CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO**

Certifico e dou fé que a r. Sentença supra foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em \_\_\_\_\_. Considera-se data de publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.  
 Eu, Cláudio Vieira da Cruz, Escrivão Judicial I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO REGIONAL II - SANTO AMARO  
 5ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES  
 AVENIDA ADOLFO PINHEIRO Nº 1992, SÃO PAULO-SP - CEP  
 04734-003

SENTENÇA

REMETIDO À IMPRENSA

Em 09 de ABR 2015

Processo nº: 0052662-81.2013.8.26.0002  
 Classe - Assunto: Divórcio Litigioso - julgamento conjunto com a medida cautelar de autos 0036140-76.2013.8.26.0002

Vistos.

Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo ajuizou a presente ação de divórcio em face de Jurandir da Silva Macedo alegando, em síntese, que as partes se casaram em 25/06/2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, havendo da união nascido a filha Isabelly menor e atualmente sob a guarda de fato da autora, pleiteando a guarda da menor. O casal adquiriu um bem imóvel, descrito na petição inicial, do qual pleiteia a divisão na proporção de 50% para cada parte. Sustenta que ante a personalidade agressiva do réu torna-se impossível a reconstituição da vida em comum.

A autora pretende voltar a usar o nome de solteira, pleiteou a decretação do divórcio, para o que instruiu a inicial com os documentos de fls.04/12. A petição inicial foi aditada fls. 17.

Designada audiência, o réu se deu por citado (fls.36) e, uma vez prejudicada a conciliação, (fls.47), ofereceu contestação (fls.49/52), com documentos de fls. 53/61. A autora apresentou réplica - fls. 65, tendo ainda as partes se manifestado - diante da decisão de fls. 71- sobre a guarda e visitas fls. 74 autora e 76 o réu.

A representante do Ministério Público manifestou-se

0052662-81.2013.8.26.0002 - lauda 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL BARBOSA SOARES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2019 às 17:29, sob o número WSTA19702733030. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código 944E78B.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**  
**AVENIDA ADOLFO PINHEIRO Nº 1992, SÃO PAULO-SP - CEP**  
**04734-003**

81  
 28

em parecer – fls. 78/9 pela decretação do divórcio, fixação da guarda e regulamentação das visitas, com relação à divisão dos bens pugnou pela divisão em 50% do patrimônio do casal para cada parte, em juízo sucessivo..

**É o relatório.**

**DECIDO.**

Cuida-se de ação de divórcio fundada em separação de fato por falência da relação de casamento, com a regular citação do réu, este apresentou contestação na qual concorda com o pedido de divórcio. Questiona valor do bem imóvel cuja patilha se pretende, mas concorda com sua divisão na proporção indicada na petição inicial.

Tem-se ainda que o réu concorda com a atribuição da guarda à autora, fixando-se as visitas.

Assim sendo, o único ponto controvertido é o referente ao imóvel em questão – valoração.

Conclui-se da impossibilidade de reconstituição da vida em comum.

Impõe-se, em consequência, a decretação do divórcio, voltando a autora a usar o nome de solteira, com a observação de que os bens amealhados no curso da relação de casamento deverão ser partilhados na razão de 50%, para cada parte, incluindo-se os bens móveis que guarnecem o lar conjugal. De outra banda tem-se que os valores de tais bens devem ser apurados sucessivamente ao divórcio. Fixa-se ainda que é indiscutível o uso exclusivo do bem imóvel pelo réu, razão pela qual, desde que lá habita nesta condição deve – sob pena de enriquecimento ilícito pagar à autora 1/2 do aluguel – cujo valor se fixa em R\$ 378,48 – média dos valores apresentados pelo próprio réu em contestação – fls. 50.

**0052662-81.2013.8.26.0002 - lauda 2**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RUI PORTO DIAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br> ou o código 02000005K60Y.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**  
**AVENIDA ADOLFO FINHEIRO Nº 1992, SÃO PAULO-SP - CEP**  
**04734-003**

82

De outro lado fixo a guarda da menor filha do casal com a genitora, posto que é ponto incontroverso.

Em relação ao direito de visitação da menor, entendo necessária a dilação probatória a ser efetivada em ação própria a ser movida pelo réu, posto que sobre tal ponto não foi ouvida a autora e há informes referentes a ser o réu pessoa intolerante para não dizer agressiva, devendo ser realizados os estudos para tal fixação.

A autora voltará a usar o nome de solteira.

Observo que nenhuma das partes pleiteou alimentos – entre os cônjuges – razão pela qual se conclui não serem necessários.

Os alimentos para a filha menor não foram objeto da presente, relegando-se às vias próprias.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação para decretar o divórcio de **Ketti Maria Sarmiento Agostinho Macedo e Jurandir da Silva Macedo** com fundamento no art. 226, § 6º da Constituição Federal, voltando a autora a usar o nome de solteira.

Com relação ao feito de autos da medida cautelar de autos 0036140-76.2013.8.26.0002, diante da separação de fato e do decreto de divórcio ora exarado, julgo-a extinta por perda do objeto superveniente, nos termos do art. 267 do CPC.

Ante a ausência de resistência à pretensão deduzida, descabida a imposição dos ônus de sucumbência.

0052662-81.2013.8.26.0002 - lauda 3

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RUI PORTO DIAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0052662-81.2013.8.26.0002 e o código 02000005K00Y.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**  
**AVENIDA ADOLFO PINHEIRO Nº 1992, SÃO PAULO-SP - CEP**  
**04734-003**

83

Sem custas, ante a gratuidade da justiça que estendo  
em favor do réu.

Transitada em julgado, expeça-se mandado de  
averbação e arquivem-se os autos, com as devidas anotações.

P.R.I.C.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2015.

Rui Porto Dias

Juiz de Direito

Em 23.03.2015 DATA  
Eu, [assinatura] de 2013, recebi estes autos em cartório.  
Escrevente, digitei e subscrevi.

CIENTE [assinatura] MP  
31/03/2015  
Irene Moreno Vasconcellos  
Promotora de Justiça

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RUI PORTO DIAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0052662-81.2013.8.26.0002 e o código 020000005K60Y.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**5ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**

Avenida das Nações Unidas, 22939, 5º andar, Santo Amaro - CEP  
 04795-100, Fone: 115522-8833, São Paulo-SP - E-mail:  
 stoamaro5fam@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: 0052662-81.2013.8.26.0002  
 Classe - Assunto: Divórcio Litigioso - Dissolução  
 Requerente: Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo  
 Requerido: Jurandir da Silva Macedo

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 80/83 transitou em julgado em 30/04/2015. Nada Mais. São Paulo, 12 de agosto de 2015. Eu,    ,  
 Maria Helena Carramate Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0014144-12.2019.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Em 14 de maio de 2019, faço estes autos conclusos a(ao) MM<sup>(a)</sup>  
 Juiz(a) de Direito, Dr<sup>(a)</sup> **Carolina Nabarro Munhoz Rossi**.  
 Eu, (Daniela Almeida Cruz, M358498), Escrevente Técnico  
 Judiciário, subscrevi.

Vistos.

1. As medidas executivas serão adotadas exclusivamente nestes autos, devendo as partes direcionar suas petições ao presente incidente de Cumprimento de Sentença, autuado sob nº 0014144-12.2019.8.26.0002. Observem ainda as partes que as futuras petições deverão ser protocoladas como simples petição, nas categorias existentes no sistema, e não mais como cumprimento de sentença, sob pena de rejeição do protocolo.

2. Fica a parte executada intimada, com a publicação deste, a efetuar o pagamento espontâneo da dívida no prazo de (15) **quinze dias**, (art. 272, do Código de Processo Civil), sob pena de incidência de multa de 10% do valor da condenação além de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o mesmo montante (artigo 523, do mesmo *codex*).

3. Decorrido o prazo sem pagamento, os valores serão deduzidos do montante a ser recebido pelo executado após a venda do imóvel, devendo apresentar a parte credora, o demonstrativo atualizado do débito na data da efetiva alienação do imóvel.

4. Defiro a avaliação imobiliária.

Nomeio perita Márcia Spadoni. Fixo os honorários definitivos em R\$3.000,00 a ser depositados pela exequente.

Int. e dil.

São Paulo, **14 de maio de 2019**.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0175/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)

Teor do ato: "Vistos. As medidas executivas serão adotadas exclusivamente nestes autos, devendo as partes direcionar suas petições ao presente incidente de Cumprimento de Sentença, autuado sob nº 0014144-12.2019.8.26.0002. Observem ainda as partes que as futuras petições deverão ser protocoladas como simples petição, nas categorias existentes no sistema, e não mais como cumprimento de sentença, sob pena de rejeição do protocolo. 2. Fica a parte executada intimada, com a publicação deste, a efetuar o pagamento espontâneo da dívida no prazo de (15) quinze dias, (art. 272, do Código de Processo Civil), sob pena de incidência de multa de 10% do valor da condenação além de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o mesmo montante (artigo 523, do mesmo codex). 3. Decorrido o prazo sem pagamento, os valores serão deduzidos do montante a ser recebido pelo executado após a venda do imóvel, devendo apresentar a parte credora, o demonstrativo atualizado do débito na data da efetiva alienação do imóvel. 4. Defiro a avaliação imobiliária. Nomeio perita Márcia Spadoni. Fixo os honorários definitivos em R\$3.000,00 a ser depositados pela exequente. Int. e dil."

SÃO PAULO, 16 de maio de 2019.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo ,sem manifestação das partes , embora devidamente intimada pelo DJE , conforme certificado retro .

Certifico finalmente que remeto os autos ao arquivo aguardando-se manifestação de interessados

Saliente-se ainda, que em conformidade com os termos da Lei 16.897/2018 dá nova redação á Lei Estadual de custas, em caso de desarquivamento deverá a parte requerente/exequente comprovar o recolhimento das respectivas custas no valor de 1,212 UFESP.

Observando-se que as custas são devidas no desarquivamento tanto dos processo físicos quanto dos processos digitais. Nada Mais.

. Nada Mais. São Paulo, 15 de julho de 2019. Eu, \_\_\_\_, Ivanise da Costa Rodrigues, Oficial Maior.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA  
-SÃO PAULO/SP.**

Processo nº **0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO**, já qualificados nos autos em epigrafe, que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado, vêm muito respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requer:

1. Primeiramente, requer o desarquivamento do presente autos, para regular andamento.

3. Excelência, em atendimento ao r. despacho, que determinou que a autora juntasse comprovante de recolhimento de honorários periciais, neste momento a autora está impossibilitada de recolher os valores, pois, conforme segue comprovante de sua carteira de trabalho, desde 06/06/2019, está desempregada, não reunindo condições financeiras para o pagamento de honorários periciais, requerendo a sua isenção.

---

3. Dessa forma, requer de Vossa Excelência que seja deferido os benefícios da assistência judiciária gratuita, nos termos da lei n.º 7.910/86, declarando para tanto ser pessoa pobre na acepção jurídica do termo, não podendo arcar com as despesas processuais sem prejuízo de sustento próprio e da sua família. **(declaração de hipossuficiência anexa)**

Pede deferimento.

São Paulo, 12 de julho de 2019.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**



---

**SOARES & SOARES ADVOGADOS**  
ESTRADA DE ITAPEÇERICA, nº 449 - CJ. 10 - VILA DAS BELEZAS  
SÃO PAULO - SP, CEP: 05835-001 - Tels. (011) 5512-8106 | 2359-4276  
e-mail: samuelsoares.adv@aasp.org.br

---

### DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins de Direito, que sou pessoa pobre, na acepção jurídica do termo, não podendo arcar com as despesas processuais, sem prejuízo de meu sustento e de minha família.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente, respondendo civil e criminalmente (art. 299 do Código Penal) pela inexatidão e inveracidade desta.

São Paulo, 16 de julho de 2019.

---

**KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO**  
RG. nº34.932.039-1, SSP/SP  
CPF/MF sob o n.º 346.499.208-09  
Rua Saint Pierre, n.º 226 - Parque São José -  
São Paulo-SP, CEP: 04843-140,

**Código Penal - art. 299** " Omitir em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir, ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato juridicamente relevante.

**Pena:** Reclusão, de um à cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular".

---



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0014144-12.2019.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Em 17 de julho de 2019, faço estes autos conclusos a(ao) MM<sup>(a)</sup> Juiz(a) de Direito, Dr<sup>(a)</sup> **Carolina Nabarro Munhoz Rossi**.

Eu, (MARIA MIKAELE GREGORIO RIBEIRO, E48640132), Estagiário Nível Superior, subscrevi.

Vistos.

1) O benefício da justiça gratuita visa a garantir o acesso à Justiça aqueles que não possam arcar com os custos do processo sem o prejuízo do próprio sustento ou da família.

2) Apresente a parte exequente postulante ultima declaração de Imposto de Renda, comprovantes de rendimentos mensais, holerite e outros atualizados , sob pena de indeferimento do pedido.

3) Prazo de 15 (quinze) dias.

4) Desistindo a parte do pedido de gratuidade, recolha desde logo as custas processuais.

5) Decorrido o prazo supra, com ou sem manifestação, tornem conclusos para apreciação dos pedidos.

6) Na inércia, tornem conclusos para extinção, independentemente de nova intimação.

Int.

**São Paulo, 17 de julho de 2019**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0260/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 19/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) O benefício da justiça gratuita visa a garantir o acesso à Justiça aqueles que não possam arcar com os custos do processo sem o prejuízo do próprio sustento ou da família. 2) Apresente a parte exequente postulante última declaração de Imposto de Renda, comprovantes de rendimentos mensais, holerite e outros atualizados, sob pena de indeferimento do pedido. 3) Prazo de 15 (quinze) dias. 4) Desistindo a parte do pedido de gratuidade, recolha desde logo as custas processuais. 5) Decorrido o prazo supra, com ou sem manifestação, tornem conclusos para apreciação dos pedidos. 6) Na inércia, tornem conclusos para extinção, independentemente de nova intimação. Int."

SÃO PAULO, 19 de julho de 2019.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA  
-SÃO PAULO/SP.**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO**, já qualificados nos autos em epigrafe, que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado, vêm muito respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., juntar **imposto de renda. (doc. anexo)**

Pede deferimento.

São Paulo, 12 de julho de 2019.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**

---

MINISTÉRIO DA ECONOMIA

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EXERCÍCIO 2019

ANO-CALENDÁRIO 2018

Sr(a) KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO, inscrito no CPF sob o nº 346.499.208-09.  
O NÚMERO DO RECIBO de sua declaração apresentada em 26/04/2019, às 20:16:17, é:

16.08.37.19.64 - 09

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Ele é obrigatório para:

- retificar esta declaração;
- gerar um código de acesso para obter informações e realizar serviços disponíveis na página da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil na Internet, tais como:
  - Meu Imposto de Renda (Extrato da DIRPF):
    - informação da situação do processamento;
    - apresentação de eventuais pendências e orientações sobre como resolvê-las;
    - alteração ou cancelamento de débito automático das quotas;
    - exibição de quotas do imposto em atraso e emissões dos Documentos de Arrecadação de Receitas Federais (Darf) atualizados.
  - Situação Fiscal:
    - Informação de eventuais pendências, inclusive as relativas à Dívida Ativa da União, e orientação sobre como regularizá-las.

Atenção: Guarde este número para informá-lo na declaração do exercício de 2020, no campo "número do recibo da declaração do ano anterior".

#### Informações sobre a Impressão do Darf

O programa da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física permite a impressão do Darf para pagamento de todas as quotas, inclusive as em atraso. O Darf será impresso acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir de 01/05/2019 até o mês anterior ao do pagamento e de 1% no mês do pagamento.

Se o pagamento da quota for efetuado após o seu vencimento, incidirá multa de mora de 0,33% ao dia, observado o limite máximo de 20%.

Para impressão do Darf o contribuinte deve utilizar a opção **Declaração / Imprimir / Darf do IRPF** e selecionar a quota para impressão.

No caso de quotas decorrentes de declarações retificadoras que ocorra mudança de imposto a pagar, para impressão do DARF acesse o Portal e-CAC na página do site da RFB na internet, no endereço <rbf.gov.br>. Em seguida, clique em "**Declarações e Demonstrativos**", selecione o serviço "**Meu Imposto de Renda (Extrato da DIRPF)**". Na lista dos Serviços encontrados clique em "**Pagamento - Consultar Débitos, Emitir DARF e Alterar Quotas**". Após visualizar o quantitativo de quotas e a situação de cada uma delas, clique no ícone "**Impressão**" para emitir o DARF do mês desejado.

Acompanhe o processamento da sua declaração no e-CAC ou no seu dispositivo móvel.

3097796209

**NOME: KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO**  
**CPF: 346.499.208-09**  
**DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL**

**IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA**  
**EXERCÍCIO 2019**      **ANO-CALENDÁRIO 2018**

#### IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO      CPF: 346.499.208-09  
 Data de Nascimento: 29/01/1987      Título Eleitoral:  
 Possui cônjuge ou companheiro(a)? Não  
 Houve mudança de endereço? Não  
 Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: RUA SAINT PIERRE      Número: 226  
 Complemento: CASA 3      Bairro/Distrito: PARQUE SAO JOSE  
 Município: SÃO PAULO      UF: SP  
 CEP: 04843-140      DDD/Telefone: (11) 98365-9065  
 E-mail:      DDD/Celular: (11) 98365-9065

Natureza da Ocupação: 01 EMPREGADO DE EMPRESA DO SETOR PRIVADO, EXCETO DE INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS  
 Ocupação Principal: 351 TÉCNICO DAS CIÊNCIAS ADMINISTRATIVAS E CONTÁBEIS  
 Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original  
 Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2018: 12.08.02.03.32-01

#### DEPENDENTES

CÓDIGO	NOME	DATA DE NASCIMENTO	CPF
21	ISABELLY AGUSTINHO MACEDO	17/09/2005	508.109.808-60
31	ANTONIO ADONIAS AGUSTINHO	19/07/1957	012.951.168-47
TOTAL DE DEDUÇÃO COM DEPENDENTES			4.550,16

#### ALIMENTANDOS

Sem Informações

#### RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
707 AUTO SERVICO DE ALIMENTOS LTDA CNPJ/CPF: 12.539.517/0001-32	41.438,43	4.417,60	776,72	2.835,88	83,03
<b>TOTAL</b>	<b>41.438,43</b>	<b>4.417,60</b>	<b>776,72</b>	<b>2.835,88</b>	<b>83,03</b>

#### RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

#### RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

#### RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

NOME: KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO  
 CPF: 346.499.208-09  
 DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA  
 EXERCÍCIO 2019 ANO-CALENDÁRIO 2018

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS (Valores em Reais)

TOTAL 0,00

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA (Valores em Reais)

01. 13º salário 2.835,88

TOTAL 2.835,88

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

IMPOSTO PAGO / RETIDO (Valores em Reais)

01. Imposto complementar	0,00
02. Imposto pago no exterior pelo titular e pelos dependentes	0,00
Imposto devido com os rendimentos no exterior	0,00
Imposto devido sem os rendimentos no exterior	0,00
Diferença a ser considerada para cálculo do imposto (limite legal)	0,00
03. Imposto sobre a renda na fonte (Lei 11.033/2004)	0,00
04. Imposto retido na fonte do titular	776,72
05. Imposto retido na fonte dos dependentes	0,00
06. Carnê-Leão do titular	0,00
07. Carnê-Leão dos dependentes	0,00

PAGAMENTOS EFETUADOS (Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	NIT EMPREGADO DOMESTICO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
Titular					
11	SARAH RAMOS SOUZA	397.528.888-44		227,37	0,00
21	FEMA ASSISTENCIA ODONTOLOGICA LTDA EPP	08.842.433/0001-04		2.077,06	0,00

Dependente: ISABELLY AGUSTINHO MACEDO

**NOME: KEITI MARI SARMENTO AGUSTINHO**  
**CPF: 346.499.208-09**  
**DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL**

**IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA**  
**EXERCÍCIO 2019**  
**ANO-CALENDÁRIO 2018**

**PAGAMENTOS EFETUADOS**

(Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	NIT EMPREGADO DOMESTICO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
11	PAULO DUTRA	153.290.338-37		236,13	0,00
21	FEMA ASSISTENCIA ODONTOLOGICA LTDA EPP	08.842.433/0001-04		549,51	0,00
26	AMEPLAN ASSISTENCIA MEDICA PLANEJADA	67.839.969/0001-21		1.114,01	0,00
26	BRASIL DENTAL OPERADORA DE PLANOS ODONTOLOGICOS	19.962.272/0001-09		241,95	0,00

**DOAÇÕES EFETUADAS**

Sem Informações

**DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS**

Sem Informações

**DÍVIDAS E ÔNUS REAIS**

Sem Informações

**ESPÓLIO**

Sem Informações

**DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS**

Sem Informações



<b>NOME:</b> KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO	<b>IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA</b>
<b>CPF:</b> 346.499.208-09	<b>EXERCÍCIO 2019</b>
<b>DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL</b>	<b>ANO-CALENDÁRIO 2018</b>

**DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL**

**DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL**

Sem Informações

**RECEITAS E DESPESAS - BRASIL**

Sem Informações

**APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL**

Sem Informações

**MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - BRASIL**

Sem Informações

**BENS DA ATIVIDADE RURAL - BRASIL**

Sem Informações

**DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - BRASIL**

Sem Informações

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL BARBOSA SOARES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2019 às 18:18, sob o número WSTA19704343019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código 9B7E7B2.

NOME: KEITI MARIÁ SARMENTO AGUSTINHO

CPF: 346.499.208-09

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2019

ANO-CALENDÁRIO 2018

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL

Sem Informações

NOME: KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO  
CPF: 346.499.208-09  
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA  
EXERCÍCIO 2019 ANO-CALENDÁRIO 2018

**RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - TITULAR**

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JAN**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - FEV**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAR**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - ABR**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAI**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUN**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUL**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - AGO**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - SET**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - OUT**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - NOV**

Sem Informações

**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - DEZ**

Sem Informações

**RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - TITULAR**

Sem Informações

**RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEPENDENTES**

Sem Informações

**DOAÇÕES DIRETAMENTE NA DECLARAÇÃO - ECA**

Sem Informações

NOME: KEITI MARJA SARMENTO AGUSTINHO

CPF: 346.499.208-09

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2019

ANO-CALENDÁRIO 2018

RESUMO	TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO AS DEDUÇÕES LEGAIS	
<b>RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS</b>		
Recebidos de Pessoa Jurídica pelo titular		41.438,43
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos dependentes		0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo titular		0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos dependentes		0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular		0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes		0,00
Resultado tributável da Atividade Rural		0,00
TOTAL		41.438,43
<b>DEDUÇÕES</b>		
Contribuição à previdência oficial e à previdência complementar pública (até o limite do patrocinador)		4.417,60
Contribuição à previdência oficial (Rendimentos recebidos acumuladamente)		0,00
Contribuição à previdência complementar, pública (acima do limite do patrocinador) ou privada, e Fapi		0,00
Dependentes		4.550,16
Despesas com instrução		0,00
Despesas médicas		4.446,03
Pensão alimentícia judicial		0,00
Pensão alimentícia por escritura pública		0,00
Pensão alimentícia judicial (Rendimentos recebidos acumuladamente)		0,00
Livro caixa		0,00
TOTAL		13.413,79
<b>IMPOSTO DEVIDO</b>		<b>IMPOSTO A RESTITUIR</b> 388,46
Base de cálculo do imposto	28.024,64	<b>SALDO DE IMPOSTO A PAGAR</b> 0,00
Imposto devido	388,26	
Dedução de incentivo	0,00	<b>PARCELAMENTO</b>
Imposto devido I	388,26	Valor da quota 0,00
Contribuição Prev. Empregador Doméstico	0,00	Número de Quotas 0
Imposto devido II	388,26	
Imposto devido RRA	0,00	
Aliquota efetiva (%)	0,93	
Total do imposto devido	388,26	
<b>IMPOSTO PAGO</b>		<b>INFORMAÇÕES BANCARIAS</b>
Imposto retido na fonte do titular	776,72	
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00	Banco 033
Carnê-Leão do titular	0,00	Agência (sem DV) 3719
Carnê-Leão dos dependentes	0,00	Conta para crédito 01090748 3
Imposto complementar	0,00	
Imposto pago no exterior	0,00	
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00	
Imposto retido RRA	0,00	
Total do imposto pago	776,72	

**NOME: KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO**  
**CPF: 346.499.208-09**  
**DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL**

**IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA**  
**EXERCÍCIO 2019**                      **ANO-CALENDÁRIO 2018**

**EVOLUÇÃO PATRIMONIAL**

Bens e direitos em 31/12/2017	0,00
Bens e direitos em 31/12/2018	0,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2017	0,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2018	0,00

**OUTRAS INFORMAÇÕES**

Rendimentos isentos e não tributáveis	0,00
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	2.835,88
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	0,00
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

	<b>Ministério da Fazenda</b> <b>Secretaria da Receita Federal do Brasil</b> <b>Imposto sobre a Renda da Pessoa Física</b> <b>Exercício de 2019</b>	<b>Comprovante de Rendimentos Pagos e de</b> <b>Imposto sobre a Renda Retido na Fonte</b>
		<b>Ano-calendário de 2018</b>

Verifique as condições e o prazo para a apresentação da Declaração do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física para este ano-calendário no sítio da Secretaria da Receita Federal do Brasil na Internet, no endereço <[www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)>.

**1. Fonte Pagadora Pessoa Jurídica**

CNPJ 12.539.517/0001-32	Nome Empresarial 707 AUTO-SERVICO DE ALIMENTOS LTDA
----------------------------	--

**2. Pessoa Física Beneficiária dos Rendimentos**

CPF 346.499.208-09	Nome Completo KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO
Natureza do Rendimento Rendimentos do trabalho assalariado	

**3. Rendimentos Tributáveis, Deduções e Imposto sobre a Renda Retido da Fonte**

Valores em reais

1. Total dos rendimentos (inclusive férias)	41.438,43
2. Contribuição previdenciária oficial	4.417,60
3. Contribuição a entidades de previdência complementar, pública ou privada, e a fundos de aposentadoria programada individual (Fapi)(preencher também o quadro 7)	0,00
4. Pensão alimentícia (preencher também o quadro 7)	0,00
5. Imposto sobre a renda retido na fonte	776,72

**4. Rendimentos Isentos e Não Tributáveis**

Valores em reais

1. Parcela isenta dos proventos de aposentadoria, reserva remunerada, reforma e pensão (65 anos ou mais)	0,00
2. Diárias e ajuda de custo	0,00
3. Pensão e proventos de aposentadoria ou reforma por moléstia grave; proventos de aposentadoria ou reforma por acidente em serviço	0,00
4. Lucros e dividendos, apurados a partir de 1996, pagos por pessoa jurídica (lucro real, presumido ou arbitrado)	0,00
5. Valores pagos ao titular ou sócio da microempresa ou empresa de pequeno porte, exceto pro labore, aluguéis ou serviços prestados	0,00
6. Indenizações por rescisão de contrato de trabalho, inclusive a título de PDV e por acidente de trabalho	0,00
7. Outros:	0,00

**5. Rendimentos Sujeitos à Tributação Exclusiva (rendimento líquido)**


Valores em reais

1. Décimo terceiro salário	2.835,88
2. Imposto sobre a renda retido na fonte sobre 13º salário	83,03
3. Outros	0,00

**6. Rendimentos Recebidos Acumuladamente - Art. 12-A da Lei nº 7.713, de 1988 (sujeitos à tributação exclusiva)**

6.1 Número do processo: (especificar)	Quantidade de meses	0,0
Natureza do rendimento: (especificar)		Valores em reais
1. Total dos rendimentos tributáveis (inclusive férias e décimo terceiro salário)	0,00	
2. Exclusão: Despesas com a ação judicial	0,00	
3. Dedução: Contribuição previdenciária oficial	0,00	
4. Dedução: Pensão alimentícia (preencher também o quadro 7)	0,00	
5. Imposto sobre a renda retido na fonte	0,00	
6. Rendimentos isentos de pensão, proventos de aposentadoria ou reforma por moléstia grave ou aposentadoria ou reforma por acidente em serviço	0,00	

Santander  
Ag. 3719 01090748-3

 <p>Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil Imposto sobre a Renda da Pessoa Física Exercício de 2019</p>	<p>Comprovante de Rendimentos Pagos e de Imposto sobre a Renda Retido na Fonte</p> <p>Ano-calendário de 2018</p>
---	--

7. Informações Complementares

Pagamentos a planos de saúde:

Operadora: 19.962.272/0001-09 - BRASIL DENTAL OPERADORA DE PLANOS ODONTOLOGICOS  
 Valor pago no ano referente ao titular: R\$ 241,95  
 Valor pago no ano referente aos dependentes:

CPF	Nome	Valor
508.109.808-60	ISABELLY AUGUSTINHO MACEDO	R\$ 241,95

Operadora: 67.839.969/0001-21 - AMEPLAN ASSISTENCIA MEDICA PLANEJADA  
 Valor pago no ano referente ao titular: R\$ 0,00  
 Valor pago no ano referente aos dependentes:

CPF	Nome	Valor
508.109.808-60	ISABELLY AUGUSTINHO MACEDO	R\$ 1.114,01

8. Responsável pelas Informações

<p>Nome KARIN PHILIPP</p>	<p>Data 28/02/2019</p>	<p>Assinatura</p>
-------------------------------	----------------------------	-------------------

Aprovado pela IN RFB nº 1.682, de 28 de dezembro de 2016.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL BARBOSA SOARES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2019 às 18:18, sob o número WSTA19704343019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código 9B7E7B2.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0014144-12.2019.8.26.0002 - Cumprimento de Sentença**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Em 23 de julho de 2019, faço estes autos conclusos a(ao) MM<sup>(a)</sup>

Juiz(a) de Direito, Dr<sup>(a)</sup> **Carolina Nabarro Munhoz Rossi.**

Eu, (Monique Lins Portela Mendes, M368148), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Vistos.

Nos termos da Lei 16.897/2018 que dá nova redação á Lei Estadual de custas, comprove o requerente o recolhimento das respectivas custas no valor de 1,212 UFESP.

Observe o peticionário que as custas são devidas no desarquivamento tanto dos processo físicos quanto dos processos digitais.

Prazo de cinco dias, sob pena de indeferimento.

**Após o recolhimento, tornem conclusos para análise da petição de fls. 20/31.**

Int.

São Paulo, **23 de julho de 2019.**



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0267/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 25/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos da Lei 16.897/2018 que dá nova redação à Lei Estadual de custas, comprove o requerente o recolhimento das respectivas custas no valor de 1,212 UFESP. Observe o peticionário que as custas são devidas no desarquivamento tanto dos processo físicos quanto dos processos digitais. Prazo de cinco dias, sob pena de indeferimento. Após o recolhimento, tornem conclusos para análise da petição de fls. 20/31. Int."

SÃO PAULO, 25 de julho de 2019.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA  
-SÃO PAULO/SP.**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO**, já qualificados nos autos em epigrafe, que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado, vêm muito respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., juntar **Custas desarquivamento. (doc. anexo)**

Pede deferimento.

São Paulo, 26 de julho de 2019.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**

---



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019072615365601**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO		346.499.208-09	
Nº do processo	Unidade		CEP
0014144-12.2019	STO AMARO 1ª cível		
Endereço			Código
			206-2
Histórico			Valor
ADESARQUIVAMENTO			
			17,53
			Total
			17,53

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868400000008 175351174000 120620003465 499208096013



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019072615365601**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO		346.499.208-09	
Nº do processo	Unidade		CEP
0014144-12.2019	STO AMARO 1ª cível		
Endereço			Código
			206-2
Histórico			Valor
ADESARQUIVAMENTO			
			17,53
			Total
			17,53

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868400000008 175351174000 120620003465 499208096013



Corte aqui

26/07/2019 - BANCO DO BRASIL - 15:51:19

569615850

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	868400000000-8	17535117400000000000
	12062000346-5	49920809000000000000
Data do pagamento		26/07/2019
Valor Total		1,15

NR.AUTENTICACAO 7.DED.934.6B0.BAA A



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Deverá a parte exequente complementar as custas de desarquivamento, no prazo de 5 dias.

Após, os autos seguem conclusos.

Nada Mais. São Paulo, 29 de julho de 2019. Eu, \_\_\_\_, Monique Lins Portela Mendes, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0275/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 31/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)

Teor do ato: "Deverá a parte exequente complementar as custas de desarquivamento, no prazo de 5 dias. Após, os autos seguem conclusos."

SÃO PAULO, 31 de julho de 2019.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA  
-SÃO PAULO/SP.**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO**, já qualificados nos autos em epigrafe, que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado, vêm muito respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., juntar **Custas Complementar da taxa de desarquivamento.** (doc. anexo)

Pede deferimento.

São Paulo, 16 de agosto de 2019.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**

---


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019081519101208**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo		346.499.208-09	
Nº do processo	Unidade	CEP	
0014144-12.2019.8.26	Regional II Santo Amaro São Pa		
Endereço	Código		Valor
	206-2		
Histórico	Valor		Total
Complemento da guia anterior			14,62
			<b>14,62</b>

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868000000000	146251174004	120620003465	499208092085
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019081519101208**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo		346.499.208-09	
Nº do processo	Unidade	CEP	
0014144-12.2019.8.26	Regional II Santo Amaro São Pa		
Endereço	Código		Valor
	206-2		
Histórico	Valor		Total
Complemento da guia anterior			14,62
			<b>14,62</b>

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868000000000	146251174004	120620003465	499208092085
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019081519101208**
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo		346.499.208-09	
Nº do processo	Unidade	CEP	
0014144-12.2019.8.26	Regional II Santo Amaro São Pa		
Endereço	Código		Valor
	206-2		
Histórico	Valor		Total
Complemento da guia anterior			14,62
			<b>14,62</b>

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868000000000	146251174004	120620003465	499208092085
--------------	--------------	--------------	--------------









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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP -

E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0014144-12.2019.8.26.0002 -**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo  
 Executado: Jurandir da Silva Macedo

Juíza de Direito: **Fabiana Feher Recasens**

Vistos.

Compulsando os autos, verifico que a exequente deixou de trazer cópias da carteira de trabalho, conforme determinado alhures.

Deste modo, concedo o prazo improrrogável de cinco (5) dias para cumprimento, sob pena de indeferimento da gratuidade da justiça.

Alternativamente, poderá recolher os honorários do perito judicial.

Intime-se.

São Paulo, 19 de agosto de 2019.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**  
**(assinatura eletrônica)**

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0306/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Compulsando os autos, verifico que a exequente deixou de trazer cópias da carteira de trabalho, conforme determinado alhures. Deste modo, concedo o prazo improrrogável de cinco (5) dias para cumprimento, sob pena de indeferimento da gratuidade da justiça. Alternativamente, poderá recolher os honorários do perito judicial. Intime-se."

SÃO PAULO, 21 de agosto de 2019.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA  
-SÃO PAULO/SP.**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO**, já qualificados nos autos em epigrafe, que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado, vêm muito respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., juntar **cópia da CTPS. (doc. anexo)**

Pede deferimento.

São Paulo, 21 de agosto de 2019.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**

---

vergado e não foi para prevenir acidente e evitar as doenças profissionais.

Mostrar ao seu tutor imediatamente se porque que o acidente ocorreu e uma lesão que deve ser atendida para evitar maiores danos.

Cada acidente é uma lesão que deve ser atendida para evitar maiores danos.

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

Se você for acidentado, procure logo o socorro médico adequado. Não deixe que "amigos" e "parvos" concorram para o agravamento de sua lesão.

Se você não é diferente, não se meta a fazer serviços de emergência.

Procure o socorro médico imediato se você for vítima de um acidente enquanto está sendo chamado.

Em qualquer das situações sempre não volte para o trabalho. Evite as consequências dos membros da CIPA e de seus membros e chefes.

Comece sempre ao seguir as regras de segurança da seção onde você trabalha. "Atenção e disciplina no trabalho, prevenção a acidentes para prevenção".

Leve e volte sempre os equipamentos usados nos trabalhos e avise sobre prevenção de acidentes.

"A saúde, prevenção, proteção e segurança sempre são feitas para os seus ambientes de trabalho".

Maneja sempre as questões preventivas das máquinas nos trabalhos seguros.

Para a segurança quando tiver que trabalhar em altura, utilize-se e trabalhar devidamente sobre os acidentes. Use equipamentos de proteção adequados e os serviços.

"Cuidado e atenção nos trabalhos e sempre disponíveis de socorro em todos os casos de acidentes. Você pode ter necessidade de usar algum dia".

MINISTÉRIO DO TRABALHO  
CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL

2ª VIA

Número 47622 ..... Série 337-SP .....

Keci Maria S. Agostinho

ASSINATURA DO CARTADOR



### QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome Keti Maria Barmento Agostinho  
 Loc. Nasc. São Paulo Est. SP Data 29.10.1987  
 Filiação Antonio Adonias Agostinho e  
Rita Maria Gomes Barmento Agostinho  
 Doc. Nº RG 34.932.039-1 SSP/SP EXP 25/03/2016

### ESTRANGEIROS

Chegada ao Brasil em ...../...../..... Doc. Ident. Nº .....  
 Exp. em ...../...../..... Estado.....  
 Obs.:  
 Data Emissão 07/06/2019 SRTE MT Interlagos  
Wilson Pereira 5670835

Assinatura do Funcionário  
 CENTRO DE APOIO AO  
 TRABALHO E EMPREENDEDORISMO

### ALTERAÇÕES DE IDENTIDADE

(Com relação nome, est. civil e data nasc.)

6

Nome.....  
 Doc.....  
 Nome.....  
 Doc.....  
 Nome.....  
 Doc.....  
 Est. Civil.....  
 Doc.....  
 Est. Civil.....  
 Doc.....  
 Nascimento.....  
 Doc.....

12 12.539.517/0001-32

CONTRATO DE TRABALHO  
707 AUTO

Empregador ~~SERVIÇO DE ALIMENTOS LTDA~~.....

CNPJ/MF ~~Av. Robert Kennedy, 707~~.....

Rua ~~Sacconi - CEP: 04758-000~~..... Nº.....

Município ~~SÃO PAULO-SP~~ Est. ~~SP~~.....

Esp. do estabelecimento.....

Cargo Auxiliar Contábil.....

CBO nº.....

Data admissão 16 de junho de 2019.....

Registro nº..... Fls./Ficha.....

Remuneração especificada R\$ 990,00 p/mês  
(novecentos e noventa reais).....

~~707 AUTO-SERVIÇO DE ALIMENTOS LTDA~~.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test. *[Assinatura]*

1º..... 2º.....  
Data saída 05 de junho de 2019.....

~~707 AUTO-SERVIÇO DE ALIMENTOS LTDA~~.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test. *[Assinatura]*

1º..... 2º.....

Com. Dispensa CD nº.....

13

CONTRATO DE TRABALHO

Empregador.....

CNPJ/MF.....

Rua..... Nº.....

Município..... Est.....

Esp. do estabelecimento.....

Cargo.....

CBO nº.....

Data admissão..... de..... de.....

Registro nº..... Fls./Ficha.....

Remuneração especificada.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º..... 2º.....  
Data saída..... de..... de.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º..... 2º.....

Com. Dispensa CD nº.....



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

**1.** Concedo à exequente os benefícios da justiça gratuita. **Anote-se.**

**2. Intime-se a Perita** nomeada (fls. 12) para que providencie o formulário de reserva de honorários, em 5 (cinco) dias.

**3.** Com a juntada aos autos, **oficie-se à Procuradoria Geral do Estado**, encaminhando-se o formulário da Perita devidamente preenchido, com a solicitação da reserva de crédito para pagamento dos honorários periciais.

Informe-se à PGE que apenas a exequente é beneficiária da justiça gratuita e que somente ela requereu a realização da perícia.

**4.** Com a reserva dos honorários periciais, **intime-se a Perita**, inserindo sua nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça, para dar início aso trabalhos.

Prazo para entrega do laudo: 30 (trinta) dias.

Intimem-se.

São Paulo, 22 de agosto de 2019.

**FABIANA FEHER RECASENS**  
**Juíza de Direito**  
**(assinatura eletrônica)**

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0318/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 29/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Concedo à exequente os benefícios da justiça gratuita. Anote-se. 2. Intime-se a Perita nomeada (fls. 12) para que providencie o formulário de reserva de honorários, em 5 (cinco) dias. 3. Com a juntada aos autos, oficie-se à Procuradoria Geral do Estado, encaminhando-se o formulário da Perita devidamente preenchido, com a solicitação da reserva de crédito para pagamento dos honorários periciais. Informe-se à PGE que apenas a exequente é beneficiária da justiça gratuita e que somente ela requereu a realização da perícia. 4. Com a reserva dos honorários periciais, intime-se a Perita, inserindo sua nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça, para dar início aso trabalhos. Prazo para entrega do laudo: 30 (trinta) dias. Intimem-se."

SÃO PAULO, 29 de agosto de 2019.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data, procedi a intimação da Perita via e-mail, para confirmação do aceite. Nada Mais. São Paulo, 29 de agosto de 2019.  
 Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO/SP

**PROCESSO:** 0014144-12.2019.8.26.0002

**AÇÃO:** Cumprimento de Sentença – Compra e Venda

**REQUERENTE:** Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo

**REQUERIDO:** Jurandir da Sila Macedo

**MARCIA MARIA SPADONI DE ALMEIDA** registrada no Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP, Perita nomeada nos autos às fls. 12 e 48, aceita o encargo e honorários pela DPE, juntando o formulário de dados no quadro abaixo.

Solicita das partes para a realização da vistoria:

- Juntada da matrícula do imóvel
- Juntada do nº cadastro na prefeitura – IPTU
- Possíveis contatos do réu a fim de realizar a vistoria (fones, WhatsApp, e-mail...)

DADOS DO PROFISSIONAL NOMEADO - HONORÁRIOS PELA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO	
Nome da Perita	Marcia Maria Spadoni de Almeida
Nascimento	27/01/1961
Estado Civil	Casada
RG	9.608.395-5
CPF	106.722.758-05
Endereço Residencial	Rua Sapucaia, 326, Torre A2, apto 191, Mooca, Cep 03170-050
Telefone Comercial/Celular	(11)2601-5796/(11) 99283-4678
E-mail	<a href="mailto:marcia.analiseeng@gmail.com">marcia.analiseeng@gmail.com</a>
Inscrição INSS/PIS/Pasep	1.141.392.062-9
Cadastro Municipal- CCM - SP	2.980.294-6
Dados bancários	Banco do Brasil - 001
	Agência 1190-8
	CC 33131-7

São Paulo, 02 de setembro de 2019

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
 Marcia Maria Spadoni de Almeida  
 Perita Judicial  
 CAU A84862-0

Rua Sapucaia, 326, apto 191 A2, CEP 03170-050, Mooca, SP  
 Fone: (11) 2389-5796; Cel: (11) 99283-4678



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fls. 51: Vista as partes: "Solicita das partes para a realização da vistoria: ·Juntada da matrícula do imóvel -Juntada do nº cadastro na prefeitura- IPTU · Possíveis contatos do réu a fim de realizar a vistoria (fones, WhatsApp, e-mail...)"

Nada Mais. São Paulo, 03 de setembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, MARIA MIKAELE GREGORIO RIBEIRO, Estagiário Nível Superior.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0331/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)

Teor do ato: "Fls. 51: Vista as partes: "Solicita das partes para a realização da vistoria: Juntada da matrícula do imóvel -Juntada do nº cadastro na prefeitura- IPTU Possíveis contatos do réu a fim de realizar a vistoria (fones, WhatsApp, e-mail...)""

SÃO PAULO, 6 de setembro de 2019.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA  
-SÃO PAULO/SP.**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO**, já qualificados nos autos em epigrafe, que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado, vêm muito respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., expor e requer o que segue:

Excelência, quanto ao despacho que determinou que a autora juntasse documento do imóvel para vistoria do Sr. perito, a requerente esta impossibilitada, pois, conforme narrado na exordial, o imóvel trata-se de posse, existindo apenas documentos de cessão de direitos, juntados nos autos principais sob o n.º 1031876-23.2018.8.26.0002, às fls. 117/119. **(doc. anexo)**

**Quanto ao contato do réu Sr. Jurandir, poderá ser encontrado no próprio local, bem como nos telefones/Whatsapp (011) 98730-2211, Fixo: (011)5925-6557.**

Pede deferimento.

São Paulo, 12 de julho de 2019.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**

---



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Guilherme Silva e Souza

Vistos.

Manifeste-se o executado quanto ao solicitado pela Srª. Perita à fl. 51 no prazo improrrogável de 5 dias.

Sem prejuízo, expeça-se ofício para reserva de valores da Srª. Perita.

Intimem-se.

São Paulo, 30 de setembro de 2019.

Guilherme Silva e Souza  
**Juiz de Direito**  
 (assinatura eletrônica)

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0368/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o executado quanto ao solicitado pela Srª. Perita à fl. 51 no prazo improrrogável de 5 dias. Sem prejuízo, expeça-se ofício para reserva de valores da Srª. Perita. Intimem-se."

SÃO PAULO, 2 de outubro de 2019.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

São Paulo, 04 de outubro de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para custeio pelo Fundo de Assistência Judiciária, conforme planilha abaixo:

<b>Nº do Processo:</b> 0014144-12.2019.8.26.0002	
<b>Nome da Ação:</b> Cumprimento de Sentença	<b>Carta Precatória:</b> (x) não ( ) sim
<b>Deprecante:</b>	
<b>Tipo e natureza da perícia: Engenharia</b>	
<b>Comarca e Vara:</b> Comarca de SÃO PAULO, 1ª Vara Cível	
<b>Endereço:</b> Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br	
<b>CNPJ:</b> 51.174.001/0001-93 (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo)	
<b>Autor:</b> Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo	
<b>CPF:</b> 346.499.208-09	
<b>Réu:</b> Jurandir da Silva Macedo	
<b>CPF:</b> 307.706.318-27	
( ) Atua Defensor Público	
( ) Atua Advogado conveniado	
( ) Atua Advogado particular	
( ) Perícia já executada (x) Perícia não executada	
( ) Em caso de perícia contábil: não se trata de mera atualização ou verificação de cálculo	
( ) Em caso de perícia médica: condições de saúde impedem a locomoção até unidade do IMESC	
<b>Parte beneficiária da justiça gratuita:</b> (x) Autor ( ) Réu ( ) Ambas as partes	
<b>A perícia foi requerida pelo:</b>	
(x) Autor	
( ) Réu	
( ) MP	
( ) Ambas as partes – perícia deferida após 18/03/2016? ( ) não ( ) sim, rateio – Autor *%. Réu *%	
(art. 95 do CPC)	
( ) Determinada de ofício pelo Juiz – perícia deferida após 18/03/2016? ( ) não ( ) sim, rateio – Autor *%. Réu *% (art. 95 do CPC)	
<b>Honorários Periciais Definitivos:</b> (x) sim ( ) não	
<b>Valor da causa:</b> R\$ 25.199,46	
<b>Ação coletiva/litiscônsórcio ativo e/ou passivo:</b> ( ) sim ( ) não	

0014144-12.2019.8.26.0002

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

<b>Nome do perito:</b> Marcia Maria Spadoni de Almeida		
<b>RG:</b> 9.608.395-5		
<b>CPF:</b> 106.722.758-05		
<b>Endereço residencial completo com CEP:</b> Rua Sapucaia, 326, apto. 191, torre 2-A, Alto da Mooca - CEP 03170-050, São Paulo-SP		
<b>Número de inscrição no INSS:</b> 1 141 392 062 9		
<b>Ou Número do PIS:</b> g		
<b>Ou Número do PASEP:</b> *		
<b>Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário:</b> 2 980 294 6		
<b>Data de nascimento:</b> 27 01 1961		<b>Estado Civil:</b> casada
<b>Telefone:</b> 11 99283 4678		<b>E-mail:</b> marcia.analiseeng@gmail.com
<b>Banco do Brasil S/A:</b> CNPJ/MF nº 000.000.0000/0001-91		
<b>Agência nº:</b> 1190-8	<b>Conta Corrente nº:</b> 33131-7	<b>Nome do Perito:</b> Marcia Maria Spadoni de Almeida

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). GUILHERME SILVA E SOUZA**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

**Defensor(a) Público(a) Chefe da Coordenadoria Regional da****DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Rua Américo Brasiliense, 2139/2155

CEP 04715 005

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o ofício expedido, foi encaminhado através do malote desta serventia. Nada Mais. São Paulo, 04 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA  
-SÃO PAULO/SP.**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO**, já qualificados nos autos em epigrafe, que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado, vêm muito respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., expor e requer o que segue:

Excelência, conforme relatado anteriormente, o imóvel trata-se de uma posse, requer de Vossa Excelência **a dilação de prazo, no mínimo 15 dias**, para que a autora providencia junto a Cartório de Registro de imóvel competente, o referido documento e/ou certidão.

Pede deferimento.

São Paulo, 10 de outubro de 2019.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 60: Concedo o prazo suplementar de 10 (dez) dias para que a exequente providencie a documentação solicitada pela *expert*.

A seguir, intime-se a Perita para que prossiga com os trabalhos.

Intimem-se.

São Paulo, 11 de outubro de 2019.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**

**(assinatura eletrônica)**

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0388/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 60: Concedo o prazo suplementar de 10 (dez) dias para que a exequente providencie a documentação solicitada pela expert. A seguir, intime-se a Perita para que prossiga com os trabalhos. Intimem-se."

SÃO PAULO, 16 de outubro de 2019.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA  
-SÃO PAULO/SP.**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO**, já qualificados nos autos em epigrafe, que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado, vêm muito respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., juntar matrícula do imóvel. **(doc. anexo)**

Pede deferimento.

São Paulo, 12 de julho de 2019.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**

---

matrícula

68.288

ficha

1

São Paulo.23 de outubro de 1979

**IMÓVEL:-** LOGRADOUROS, localizados no Jardim Santa Bárbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- RUA 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m<sup>2</sup>; RUA 2 1ª TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos, - 3.289 m<sup>2</sup>; RUA 2 - 2ª TRECHO, com área de mais ou menos 189 m<sup>2</sup>; RUA 3, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.905 m<sup>2</sup>; RUA 4 - 1ª TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.198 m<sup>2</sup>; RUA 4 - 2ª trecho, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 420 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 1ª TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.399 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 2ª TRECHO, com a área de mais ou menos 4.340 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 3ª TRECHO, com a área de mais ou menos 3.416 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 4ª trecho, com a área de mais ou menos 3.668 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 5ª TRECHO, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.454 m<sup>2</sup>; RUA 6 - 1ª TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.841 m<sup>2</sup>; RUA 6 - 2ª TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.219 m<sup>2</sup>; - RUA 7, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos - - 846 m<sup>2</sup>; RUA 8, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 888 m<sup>2</sup>; RUA 9, com -área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.559 m<sup>2</sup>; RUA 10, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 924 m<sup>2</sup>; VIELA I, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA II, com área de mais ou menos 204 m<sup>2</sup>; VIELA III, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA IV, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA V com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA VI, com área de mais ou menos 106 m<sup>2</sup>; DIRETRIZ - ESTRADA SANTO AMARO BORDORÉ - 1ª TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.186 m<sup>2</sup>; DIRETRIZ - ESTRADA SANTO AMARO BORDORÉ - 2ª TRECHO, com área de mais ou menos - - 7.712 m<sup>2</sup>; SISTEMA DE RECREIO, com área de mais ou menos 25.579,24 m<sup>2</sup>; INCRA:- 638.358.044,393 - área total 28,5 - área explorada 0,0 - área explotavel 28,5 - modulo 5,0- nº de módulos 5,70 - fração min. de parcelamento 2,0.

**PROPRIETÁRIOS:-** GUNTHER KARL WILHELM KLUSEMANN que também se assina - GUNTHER KLUSEMANN (RG. 129.422), do comércio, e s/mulher ANA MARIA = KLUSEMANN (RG. 493.848), do lar, bras, dom. n/ Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcr. 7.704, 18.011 e 27.126 d/ Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COSTA BARBOSA  
Oficial

**R.1/68.288:-** Por escritura de 24-04-78, do 3º Cart. de Notas d/ Capital, (Liv. 1031 fls. 88), os imóveis foram DOADOS à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pelo valor de R\$ 10,00.-  
Data da matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COSTA BARBOSA  
Oficial



12 de Novembro de 2019

**OFÍCIO SPP Nº:** 10327 112019  
**ASSUNTO:** RESERVA DE HONORÁRIOS PERICIAIS  
**MÊS DE REFERÊNCIA:** NOVEMBRO/2019

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito,

Por meio deste, informo a Vossa Excelência que em NOVEMBRO/2019 foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para o processo abaixo.

**PROCESSO Nº:** 0014144-12.2019.8.26.0002  
**REQUERENTE:** KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO  
**REQUERIDO:** JURANDIR DA SILVA MACEDO  
**PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA:** KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO  
**VALOR BRUTO:** R\$ 484,00  
**PERITO:** MARCIA MARIA SPADONI DE ALMEIDA

Aguarda-se a comunicação escrita de Vossa Excelência quanto à realização do trabalho pericial a contento para providenciar a comunicação à Secretaria de Justiça e Cidadania, responsável pelo crédito dos honorários em conta corrente do perito.

Salienta-se que a perícia será custeada com recursos públicos provenientes do Fundo Especial de Custeio de Perícias aos beneficiários da justiça gratuita, cujos valores e sistemática estão previstos na Deliberação CSDP nº 92/2008.

Na eventualidade de, ao final do processo, a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, conforme dados abaixo:

Banco: 001 - Banco do Brasil - Agência: 01897-X C/C 00139605-6 CNPJ: 46.381.000/0001-80

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e distinta

---

Ao  
Excelentíssimo(a)

Juiz(a) de Direito da F.R. Santo Amaro - 01ª. Vara Cível  
SAO PAULO - ZONA SUL



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que procedi à anotação da nomeação da Sra. Perita no Portal Auxiliares da Justiça, tendo em vista o ofício de fls. 65. Certifico ainda que intimei a Sra. Perita acerca da petição de fls. 63/64. Nada Mais. São Paulo, 18 de novembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Toshie Saito, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que intimei a perita nomeada para inicio dos trabalhos. Nada Mais. São Paulo, 02 de dezembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Manoel Messias Oliveira Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA PRIMEIRA  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO AMARO/SP

**PROCESSO:** 0014144-12.2019.8.26.0002

**AÇÃO:** Cumprimento de Sentença – Compra e Venda

**REQUERENTE:** Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo

**REQUERIDO:** Jurandir da Silva Macedo

**Marcia Maria Spadoni de Almeida**, registrada no Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP, Perita nomeada nos autos às fls. 12/48, tendo procedido à vistoria, análises e demais serviços complementares, vem mui respeitosamente apresentar o resultado de seus trabalhos, consubstanciado no **Laudo de Avaliação** anexo.

<b>RESUMO DA AVALIAÇÃO</b>	
Autor/Requerido:	Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo x Jurandir da Silva Macedo
Localização do bem:	Rua José Barbosa de Araujo, 45, Jardim Santa Bárbara, SP
Data base:	Dezembro 2019
Vistoria:	02/12/2019
Áreas Edificadas:	1º Pavimento - 61,00 m <sup>2</sup> ; 2º Pavimento – 50,00 m <sup>2</sup>
Área Total:	111,00 m <sup>2</sup>
Área terreno:	125,00 m <sup>2</sup>
Objetivo:	Determinação do valor de mercado de venda do imóvel
Uso:	Residencial
<b>VALOR FINAL – dezembro/2019</b>	
<b>VALOR DE MERCADO:</b>	<b>R\$ 237.000,00 (Duzentos e trinta e sete mil reais)</b>

## 1. VISTORIA

Dirigi-me ao local em 02/12/2019 onde fui recebida pelo requerido, Sr Jurandir da Silva Macedo, que assentiu a minha entrada e vistoria interna no imóvel.

O terreno possui declive acentuado e é todo murado nas laterais e fundo.

A edificação é uma residência com 2 pavimentos: no primeiro existe uma garagem coberta para um carro, sala, cozinha e banheiro (ambos azulejados), no segundo há 2 quartos tendo um deles banheiro privativo (azulejado) e uma área de serviço, neste local o forro é de laje na garagem, sala e banheiro, na cozinha é de pvc e cobertura de telhas de fibrocimento, o piso é de cerâmica comercial e as esquadrias e portas são de madeira (vide fotos 1 a 6). O 2º andar possui forro de pvc nos quartos, no banheiro é de laje e a área de serviço não possui forro; toda a cobertura do pavimento é de telhas de fibrocimento vide fotos 7 a 12).

A casa possui um pequeno terraço na frente do imóvel e um corredor livre na lateral direita.

A região é dotada de melhoramentos públicos tais como água encanada e esgoto, energia elétrica, telefonia, pavimentação e iluminação pública. É servida por transporte público, escolas e posto de saúde nas imediações.

A circunvizinhança do imóvel apresenta ocupação predominante de uso residencial unifamiliar, com casas no padrão simples.

## 2. DEPOIMENTO E DOCUMENTAÇÃO

O Sr. Jurandir informou que o segundo pavimento do imóvel foi edificado em 2016, após a separação do casal. Obtive pelo Google a foto abaixo de março de 2011 onde se verifica que ainda nesta data não havia o segundo pavimento.



O autor juntou à fl. 64 dos autos um trecho de matrícula que “pode” corresponder à área maior onde o imóvel avaliando esteja inserido e por isto, deduzi que o terreno lá existente não possui matrícula individualizada. Constatei também que a construção é irregular, não tem planta aprovada ou Habite-se da Prefeitura.

### 3. AVALIAÇÃO

O Método adotado foi o Evolutivo, onde se considera valor de mercado porção terreno somado ao valor das benfeitorias:

**$V_i = V_t + V_b$** , onde  $V_t$  = Valor do terreno e  $V_b$  = Valor benfeitorias

$V_b$  é calculado pela fórmula:  **$V_b = CUB \times P_c \times Foc \times Ac$**

CUB novembro/2019 = R\$ 1329,03 (fonte Sinduscon)

**3.1 TERRENO:** Consultando imobiliárias que atuam na região e considerando que o terreno não possui matrícula individualizada, o valor médio encontrado foi de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais).  
( W.T.C Imóveis, 5929-0915, Sr. Wilson)

**3.2 EDIFICAÇÕES:** As idades das construções dos pavimentos diferem, isto implica em índices de depreciação diferentes (Foc), por esta razão os cálculos foram realizados separadamente:

1º pavimento: 61,00 m<sup>2</sup>, Padrão construtivo – Econômico – 0,919, Foc – 0,80, teremos:

**$V_{b1} = 61,00 \times 0,919 \times 0,80 \times 1329,03 = R\$ 59.603,27$**

2º pavimento: 50,00 m<sup>2</sup>, Padrão construtivo – Econômico – 0,919, Foc – 0,9327, teremos:

**$V_{b2} = 50,00 \times 0,919 \times 0,94 \times 1329,03 = R\$ 57.404,79$**

Obs.: As construções foram medidas no local pois não há planta de edificação portanto, os valores são aproximados.

$V_i = V_t + V_{b1} + V_{b2} = 120.000,00 + 59.603,27 + 57.404,79 = R\$ 237.008,06$

Arredondando, **R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais)**, válido para dezembro de 2019.

**ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



Foto 1 – Frente do imóvel



Foto 2 – rua no entorno

**1º Pavimento:**



Foto 3 – Garagem



Foto 4 – Sala



Foto 5 – Cozinha



Foto 6 – Banheiro



**2º Pavimento:**



Foto 7 – Quarto (suíte)



Foto 8 – Banheiro



Foto 9 – Quarto



Foto 10 – Área de serviço



Foto 11 – Escada acesso ao superior



Foto 12 – Fundos do terreno

**MARCIA M S ALMEIDA  
PERITA JUDICIAL**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Digam as partes sobre o laudo de avaliação, em dez dias, devendo o credor se manifestar em termos de prosseguimento.

Intime-se.

São Paulo, 04 de dezembro de 2019.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0459/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Digam as partes sobre o laudo de avaliação, em dez dias, devendo o credor se manifestar em termos de prosseguimento. Intime-se."

SÃO PAULO, 6 de dezembro de 2019.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA  
-SÃO PAULO/SP.**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO**, já qualificados nos autos em epigrafe, que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado, vêm muito respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho esclarecer que concorda com a avaliação do Sr. Perito, bem como requerer que seja julgado o presente processo .

Pede deferimento.

São Paulo, 13 de dezembro de 2019.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**

---

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo concedido sem manifestação da parte executada, embora devidamente intimada pelo DJE, conforme certificado a fls. 75.

. Nada Mais. São Paulo, 06 de fevereiro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ivanise da Costa Rodrigues, Oficial Maior.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 76: O processo está na fase de cumprimento de sentença, assim, deve o exequente perseguir a prática dos atos executivos para a satisfação de crédito.

Manifeste-se em termos de prosseguimento, no prazo de 5 (cinco) dias.

No silêncio, ao arquivo provisório, no aguardo de provocação.

Intimem-se.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2020.

**FABIANA FEHER RECASENS**  
**Juíza de Direito**  
**(assinatura eletrônica)**

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0051/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 76: O processo está na fase de cumprimento de sentença, assim, deve o exequente perseguir a prática dos atos executivos para a satisfação de crédito. Manifeste-se em termos de prosseguimento, no prazo de 5 (cinco) dias. No silêncio, ao arquivo provisório, no aguardo de provocação. Intimem-se."

SÃO PAULO, 12 de fevereiro de 2020.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

---

**SOARES & SOARES ADVOGADOS**  
ESTRADA DE ITAPECERICA, nº 449 – CJ. 10 – VILA DAS BELEZAS  
SÃO PAULO – SP. CEP: 05835-001 - Tels. (011) 5512-8106 | 2359-4276  
e-mail: samuelsoares.adv@aasp.org.br

---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA,  
SÃO PAULO – SP.**

Processo **0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, já qualificada nos autos do nos autos que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem, por meio de seu advogado e bastante procurador, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer que seja, **realizada a respectiva alienação do imóvel objeto da presente ação em hasta publica, nos termos do artigo 730 do CPC.**

Pede deferimento.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2020.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**





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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo  
 Executado: Jurandir da Silva Macedo

Vistos.

Visando maior possibilidade no êxito de arrematação, diga a parte exequente se concorda em realizar o praxeamento por meio da rede mundial de computadores (leilão eletrônico), como disposto nos arts. 880 e seguintes do Código de Processo Civil, disciplinado pelo Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura.

Em sendo a resposta positiva, deverá indicar empresa gestora e respectivo leiloeiro, os quais deverão estar devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares da Justiça, nos termos do Provimento CSM nº 2306/2015 e Comunicado 690/2017. Não havendo indicação, o Juízo fará a nomeação.

Sem prejuízo e qualquer que seja a forma de venda, traga o exequente o cálculo atualizado e discriminado do débito, e ainda, a certidão atualizada do bem imóvel.

Intimem-se.

São Paulo, **26 de fevereiro de 2020.**

**FABIANA FEHER RECASENS**  
**Juíza de Direito**  
**(assinatura eletrônica)**

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0079/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Visando maior possibilidade no êxito de arrematação, diga a parte exequente se concorda em realizar o praxeamento por meio da rede mundial de computadores (leilão eletrônico), como disposto nos arts. 880 e seguintes do Código de Processo Civil, disciplinado pelo Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura. Em sendo a resposta positiva, deverá indicar empresa gestora e respectivo leiloeiro, os quais deverão estar devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares da Justiça, nos termos do Provimento CSM nº 2306/2015 e Comunicado 690/2017. Não havendo indicação, o Juízo fará a nomeação. Sem prejuízo e qualquer que seja a forma de venda, traga o exequente o cálculo atualizado e discriminado do débito, e ainda, a certidão atualizada do bem imóvel. Intimem-se."

SÃO PAULO, 2 de março de 2020.

Claudio Vieira da Cruz  
Escrivão Judicial I

---

**SOARES & SOARES ADVOGADOS**  
ESTRADA DE ITAPECERICA, nº 449 – CJ. 10 – VILA DAS BELEZAS  
SÃO PAULO – SP. CEP: 05835-001 - Tels. (011) 5512-8106 | 2359-4276  
e-mail: samuelsoares.adv@aasp.org.br

---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA,  
SÃO PAULO – SP.**

Processo **0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, já qualificada nos autos do nos autos que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem, à presença de Vossa Excelência, através de seu advogado infra-assinado, requerer a juntada da planilha de debito atualizada, bem como da certidão de matricula do imóvel, e ainda esclarece que concorda com o pracemento do imóvel por meio da rede mundial de computadores.

Pede deferimento.

São Paulo, 03 de março de 2020.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 01851553



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Jmp*

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula 68.288 ficha 1

São Paulo, 23 de outubro de 1979

**IMÓVEL:-** LOGRADOUROS, localizados no Jardim Santa Bárbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- RUA 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m<sup>2</sup>; RUA 2 1ª TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos, - 3.289 m<sup>2</sup>; RUA 2 - 2ª TRECHO, com área de mais ou menos 189 m<sup>2</sup>; RUA 3, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.905 m<sup>2</sup>; - RUA 4 - 1ª TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.198 m<sup>2</sup>; RUA 4 - 2ª trecho, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 420 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 1ª TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.399 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 2ª TRECHO, com a área de mais ou menos 4.340 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 3ª TRECHO, com a área de mais ou menos 3.416 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 4ª trecho, com a área de mais ou menos 3.668 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 5ª TRECHO, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.454 m<sup>2</sup>; RUA 6 - 1ª TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.841 m<sup>2</sup>; RUA 6 - 2ª TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.219 m<sup>2</sup>; - RUA 7, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos - 846 m<sup>2</sup>; RUA 8, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 888 m<sup>2</sup>; RUA 9, com - área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.559 m<sup>2</sup>; RUA 10, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 924 m<sup>2</sup>; VIELA I, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA II, com área de mais ou menos 204 m<sup>2</sup>; VIELA III, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA IV, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA V com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA VI, com área de mais ou menos 106 m<sup>2</sup>; DIRETRIZ - ESTRADA SANTO AMARO BORDORÉ - 1ª TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.186 m<sup>2</sup>; DIRETRIZ - ESTRADA SANTO AMARO BORDORÉ - 2ª TRECHO, com área de mais ou menos - 7.712 m<sup>2</sup>; SISTEMA DE RECREIO, com área de mais ou menos 25.579,24 m<sup>2</sup>; INCRA:- 638.358.044,393 - área total 28,5 - área explorada 0,0 - área explotavel 28,5 - módulo 5,0- nº de módulos 5,70 - fração min. de parcelamento 2,0.

**PROPRIETÁRIOS:-** GUNTHER KARL WILHELM KLUSEMANN que também se assina - GUNTHER KLUSEMANN (RG. 129.422), do comercio, e s/mulher ANA MARIA KLUSEMANN (RG. 493.848), do lar, bras, dom. n/ Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcr. 7.704, 18.011 e 27.126 d/ Registro.-

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

**R.1/68.288:-** Por escritura de 24-04-78, do 3º Cart. de Notas d/ Capital, (Liv. 1031 fls. 88), os imóveis foram DOADOS à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pelo valor de R\$ 10,00.-  
Data da matrícula.-

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO** ➔

Fabiola Mendes Durães

Verificador:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939, e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Este documento foi protocolado em 10/03/2020 às 15:10, sob o número WSTA20701402849. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código B40C86E.



11RI 01851553

0001

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 09/03/2020 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).

CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 10 de Março de 2020

Fabiola Mendes Durães  
Escrevente Autorizada

**11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS**

Cartório	R\$	32,97
Estado	R\$	9,37
Sefaz	R\$	6,41
Registro Civil	R\$	1,74
Tribunal de Justiça	R\$	2,26
Min. Público	R\$	1,58
Imposto s/serviços	R\$	0,67
<b>T O T A L</b>	<b>R\$</b>	<b>55,00</b>

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C3000000042212620J

11RI  
01851553  
R\$55,00  
10/03/20 0000 IF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL BARBOSA SOARES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2020 às 15:10, sob o número WSTA20701402849. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código B40C86E.



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

**Secretaria da Primeira Instância**

**SPI 3.5.1 – Serviço de Desenvolvimento de Planilhas e Sistemas**

Rua Direita, nº 250 – 16º andar – Fone: (11) 4635-6060 – CEP 01002-903 – São Paulo - SP



### Atualização do Débito

## Liquidação

Consulte Cx. de Diálogo posicionando o mouse aqui

Proc. nº:	0014144-12.2019.8.26.0002	1ª Vara Cível
-----------	---------------------------	---------------

Data da Atualização:	29/fev/2020	Honorários ....:	
Índice - data atualiz.:	73,147099	Multa Contratual:	
Juros Morat. a.a.....:	2		
1-Percentual:			
2-Cf. Lei 10.406(até 10/01/03-6% <sup>aa</sup> , após 12% <sup>aa</sup> )			

Juros - Tipo	2	1 - Data da Parcela	
		2 - Desde.....:	30/04/2015
		3 - Data Fixa.....:	

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

Tabela utilizada:	2	1 - TAB. PRÁTICA CÁLC. FAZENDAS PUBLICAS - vigente de 29/06/09 em diante (Lei nº 11.960/2009-Res. nº 510/2010) - MODULADA a partir de 04/2015 - aplicando-se a TR de Ago/09 a Mar/2015 e IPCA-E de Abr/2015 em diante. 2 - TABELA PRÁTICA ATUAL P/CÁLC. ATUAL. MONETÁRIA - vigente de 17/02/2003 em diante aplicando-se 10,14% em 03/89 (índice de fev/89) e INPC/IBGE de 08/95 em diante.
-------------------	---	---

Obs.:-	

Data de início do período das parcelas.:	30/04/2015
Data do final do período das parcelas....:	29/02/2020

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

Data	\$	Valor da parcela	ÍNDICE da data da parcela	Valor Corrigido	Multa Contrat. 0,00%	Juros Morat. Cf. Lei 10.406	Valor a PAGAR
30/04/2015	R\$	378,48	58,157450	476,03	0,00	276,10	752,13
30/05/2015	R\$	378,48	58,570367	472,67	0,00	269,42	742,09
30/06/2015	R\$	378,48	59,150213	468,04	0,00	262,10	730,14
30/07/2015	R\$	378,48	59,605669	464,46	0,00	255,45	719,91
30/08/2015	R\$	378,48	59,951381	461,79	0,00	249,37	711,16
30/09/2015	R\$	378,48	60,101259	460,63	0,00	244,13	704,76
30/10/2015	R\$	378,48	60,407775	458,30	0,00	238,32	696,62
30/11/2015	R\$	378,48	60,872914	454,80	0,00	231,95	686,75
30/12/2015	R\$	378,48	61,548603	449,80	0,00	224,90	674,70
30/01/2016	R\$	422,26	62,102540	497,36	0,00	243,71	741,07
29/02/2016	R\$	422,26	63,040288	489,96	0,00	235,18	725,14
30/03/2016	R\$	422,26	63,639170	485,35	0,00	228,11	713,46
30/04/2016	R\$	422,26	63,919182	483,22	0,00	222,28	705,50
30/05/2016	R\$	422,26	64,328264	480,15	0,00	216,07	696,22
30/06/2016	R\$	422,26	64,958680	475,49	0,00	209,22	684,71
30/07/2016	R\$	422,26	65,263985	473,26	0,00	203,50	676,76
30/08/2016	R\$	422,26	65,681674	470,25	0,00	197,51	667,76
30/09/2016	R\$	422,26	65,885287	468,80	0,00	192,21	661,01
30/10/2016	R\$	422,26	65,937995	468,43	0,00	187,37	655,80
30/11/2016	R\$	422,26	66,050089	467,63	0,00	182,38	650,01
30/12/2016	R\$	422,26	66,096324	467,30	0,00	177,57	644,87

30/01/2017	R\$	442,80	66,188858	489,35	0,00	181,06	670,41
28/02/2017	R\$	442,80	66,466851	487,30	0,00	175,43	662,73
30/03/2017	R\$	442,80	66,626371	486,14	0,00	170,15	656,29
30/04/2017	R\$	442,80	66,839575	484,59	0,00	164,76	649,35
30/05/2017	R\$	442,80	66,893046	484,20	0,00	159,79	643,99
30/06/2017	R\$	442,80	67,133860	482,46	0,00	154,39	636,85
30/07/2017	R\$	442,80	66,932458	483,91	0,00	150,01	633,92
30/08/2017	R\$	442,80	67,046243	483,09	0,00	144,93	628,02
30/09/2017	R\$	442,80	67,026129	483,24	0,00	140,14	623,38
30/10/2017	R\$	442,80	67,012723	483,33	0,00	135,33	618,66
30/11/2017	R\$	442,80	67,260670	481,55	0,00	130,02	611,57
30/12/2017	R\$	442,80	67,381739	480,69	0,00	124,98	605,67
30/01/2018	R\$	443,70	67,556931	480,42	0,00	120,11	600,53
28/02/2018	R\$	443,70	67,712311	479,31	0,00	115,03	594,34
30/03/2018	R\$	443,70	67,834193	478,45	0,00	110,04	588,49
30/04/2018	R\$	443,70	67,881676	478,12	0,00	105,19	583,31
30/05/2018	R\$	443,70	68,024227	477,11	0,00	100,19	577,30
30/06/2018	R\$	443,70	68,316731	475,07	0,00	95,01	570,08
30/07/2018	R\$	443,70	69,293660	468,37	0,00	88,99	557,36
30/08/2018	R\$	443,70	69,466894	467,21	0,00	84,10	551,31
30/09/2018	R\$	443,70	69,466894	467,21	0,00	79,43	546,64
30/10/2018	R\$	443,70	69,675294	465,81	0,00	74,53	540,34
30/11/2018	R\$	443,70	69,953995	463,95	0,00	69,59	533,54
30/12/2018	R\$	443,70	69,779110	465,12	0,00	65,12	530,24
30/01/2019	R\$	480,73	69,876800	503,23	0,00	65,42	568,65
28/02/2019	R\$	480,73	70,128356	501,42	0,00	60,17	561,59
30/03/2019	R\$	480,73	70,507049	498,73	0,00	54,86	553,59
30/04/2019	R\$	480,73	71,049953	494,92	0,00	49,49	544,41
30/05/2019	R\$	480,73	71,476252	491,97	0,00	44,28	536,25
30/06/2019	R\$	480,73	71,583466	491,23	0,00	39,30	530,53
30/07/2019	R\$	480,73	71,590624	491,18	0,00	34,38	525,56
30/08/2019	R\$	480,73	71,662214	490,69	0,00	29,44	520,13
30/09/2019	R\$	480,73	71,748208	490,10	0,00	24,51	514,61
30/10/2019	R\$	480,73	71,712333	490,35	0,00	19,61	509,96
30/11/2019	R\$	480,73	71,741017	490,15	0,00	14,70	504,85
30/12/2019	R\$	480,73	72,128418	487,52	0,00	9,75	497,27
30/01/2020	R\$	480,73	73,008384	481,64	0,00	4,82	486,46
29/02/2020	R\$	480,73	73,147099	480,73	0,00	0,00	480,73
	Totais:	25.841,66		28.253,58	0,00	8.135,90	36.389,48

<b>Valor Corrigido + Multa:</b>		<b>28.253,58</b>
<b>Juros:</b>		<b>8.135,90</b>
<b>SUBTOTAL:</b>		<b>36.389,48</b>
Multa Moratória (art.523, §1º do NCPC): caso devida	0%	0,00
Honorários Advocatícios (art.523, §1º do NCPC): se devido	0%	0,00
<b>TOTAL-1:</b>		<b>36.389,48</b>
Custas Finais (de 5 a 3000 UFESPs):	0%	0,00
UFESP na data-base:	27,61	
São Paulo, 10 de março de 2020.		



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo  
 Executado: Jurandir da Silva Macedo

Vistos.

Defiro o leilão eletrônico, nos termos dos arts. 879, II, e 881, ambos do Código de Processo Civil, observando-se os requisitos do Provimento 1625/2009.

Fixo o preço da venda em valor não inferior ao da avaliação, devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão; e não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o 2º leilão.

Para realização do leilão eletrônico, defiro a indicação da empresa MEGA LEILÕES, que se encontra devidamente cadastrada no Portal de Auxiliares da Justiça na forma disciplinada pelo Provimento 2.306/2015-CSM e nos termos dos Comunicados 2.191/2016 e 690/2017.

O interessado em adquirir o imóvel à vista deverá efetuar o pagamento em até 24 horas após o término do leilão.

Os interessados em adquirir o imóvel em prestações deverão apresentar propostas, por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo Juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, art. 895, § 6º).

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15.





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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

Insira-se a nomeação do leiloeiro no Portal para que a empresa gestora seja devidamente notificada para as providências cabíveis, designando-se a primeira data com prazo não inferior a 40 (quarenta) dias, a fim de evitar atos processuais passíveis de nulidade, devendo a empresa observar detidamente o disposto nos arts. 886 e 887 do Código de Processo Civil.

Marque-se que, tendo em vista que ainda não existe forma para publicação na rede mundial de computadores, a publicação deverá ser feita pelo menos uma vez em jornal local de ampla circulação, na seção reservada à publicação do respectivo negócio (CPC, artigos 886, inc. IV, e 887 §§ 2º, 3º e 5º).

Designadas as datas e encaminhado o edital, deverá ser afixada uma via em local público do cartório (CPC, art. 887, § 3º), devendo a parte interessada providenciar as devidas publicações, na forma determinada.

As partes deverão ser intimadas nas pessoas dos procuradores constituídos e os ocupantes do imóvel deverão ser notificados por Oficial de Justiça.

Intimem-se.

São Paulo, 11 de março de 2020.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**  
(assinatura eletrônica)

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0107/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o leilão eletrônico, nos termos dos arts. 879, II, e 881, ambos do Código de Processo Civil, observando-se os requisitos do Provimento 1625/2009. Fixo o preço da venda em valor não inferior ao da avaliação, devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão; e não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o 2º leilão. Para realização do leilão eletrônico, defiro a indicação da empresa MEGA LEILÕES, que se encontra devidamente cadastrada no Portal de Auxiliares da Justiça na forma disciplinada pelo Provimento 2.306/2015-CSM e nos termos dos Comunicados 2.191/2016 e 690/2017. O interessado em adquirir o imóvel à vista deverá efetuar o pagamento em até 24 horas após o término do leilão. Os interessados em adquirir o imóvel em prestações deverão apresentar propostas, por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo Juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, art. 895, § 6º). Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Insira-se a nomeação do leiloeiro no Portal para que a empresa gestora seja devidamente notificada para as providências cabíveis, designando-se a primeira data com prazo não inferior a 40 (quarenta) dias, a fim de evitar atos processuais passíveis de nulidade, devendo a empresa observar detidamente o disposto nos arts. 886 e 887 do Código de Processo Civil. Marque-se que, tendo em vista que ainda não existe forma para publicação na rede mundial de computadores, a publicação deverá ser feita pelo menos uma vez em jornal local de ampla circulação, na seção reservada à publicação do respectivo negócio (CPC, artigos 886, inc. IV, e 887 §§ 2º, 3º e 5º). Designadas as datas e encaminhado o edital, deverá ser afixada uma via em local público do cartório (CPC, art. 887, § 3º), devendo a parte interessada providenciar as devidas publicações, na forma determinada. As partes deverão ser intimadas nas pessoas dos procuradores constituídos e os ocupantes do imóvel deverão ser notificados por Oficial de Justiça. Intimem-se."

SÃO PAULO, 16 de março de 2020.

Claudio Vieira da Cruz  
Escrivão Judicial I



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que deixei de dar cumprimento ao determinado, diante da suspensão determinada pelo Provimento 2548/2020. Nada Mais. São Paulo, 24 de março de 2020. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002**

**Principal nº 1031876-23.2018.8.26.0002**

**Controle nº 1429/2018**

**MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL**, por seu advogado nos autos da **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requer o quanto segue.


1. Juntada da minuta de edital (já enviada no e-mail [stoamaro1cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro1cv@tjsp.jus.br);) com as datas do leilão para publicação.
2. Aprovação da minuta de edital por este M.M Juízo de Direito.
3. Disponibilização da ciência das datas do leilão (abaixo) aos advogados, através do Diário de Justiça Eletrônico.

O **1º Leilão** terá início no **dia 21/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/07/2020 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação,

seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/07/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 19/08/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 24 de Abril de 2020.



---

**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**  
**JUCESP Nº 844**

**1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** ou **KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, inscrita do CPF/MF sob o nº 346.499.208-09, e **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, inscrito do CPF/MF sob o nº 307.706.318-27, **bem como da cedente ELIANE MARIA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.001.388-07, e da proprietária do imóvel, conforme **R.1 da matrícula: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP**, inscrita do CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39. **A Dra. Fabiana Feher Recasens**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO - Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 21/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/07/2020 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/07/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 19/08/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)**

sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP: IMÓVEL** - Logradouros, localizados no Jardim Santa Barbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber: - Rua 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m2; Rua 2 ... com área de mais ou menos 25.579,24 m2, **sendo a parte que será levada a Leilão**, referente a área de 125,002, está localizada na Rua José Barbosa de Araújo, nº 45, Jardim Santa Barbara, com área construída de 111,00m, conforme avaliação de fls. 69/73 dos autos. **Consta no R.1 desta matrícula** que o imóvel foi doado à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R4 36.389,48 (10/03/2020).

São Paulo, 24 de abril de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Fabiana Feher Recasens**  
**Juíza de Direito**



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keíti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**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 confecção de minuta. Nada Mais. São Paulo, 27 de abril de 2020. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.





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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exeqüente: **Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO ou KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO, inscrita do CPF/MF sob o nº 346.499.208-09, e JURANDIR DA SILVA MACEDO, inscrito do CPF/MF sob o nº 307.706.318-27, bem como da cedente ELIANE MARIA DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.001.388-07, e da proprietária do imóvel, conforme R.1 da matrícula: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP, inscrita do CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39.

**A Dra. Fabiana Feher Recasens, MM.** Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO em face de JURANDIR DA SILVA MACEDO - Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão terá início no dia 21/07/2020 às 15:00h e se encerrará dia 24/07/2020 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 24/07/2020 às 15:01h e se encerrará no dia 19/08/2020 às 15:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail.

**DA REMIÇÃO** - Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP: IMÓVEL - Logradouros, localizados no Jardim Santa Barbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- Rua 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m2; Rua 2 ... com área de mais ou menos 25.579,24 m2, sendo a parte que será levada a Leilão, referente a área de 125,002, está localizada na Rua José Barbosa de Araújo, nº 45, Jardim Santa Barbara, com área construída de 111,00m, conforme avaliação de fls. 69/73 dos autos. Consta no R.1 desta matrícula que o imóvel foi doado à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 36.389,48 (10/03/2020). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 27 de abril 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 SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes das datas designadas dos leilões (fls. 97/99). Certifico que nesta data foi expedido o edital de acordo com a minuta, que vão ser afixada quando do retorno presencial. Nada Mais. São Paulo, 29 de abril de 2020. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0189/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 04/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes das datas designadas dos leilões (fls. 97/99). Certifico que nesta data foi expedido o edital de acordo com a minuta, que vão ser afixada quando do retorno presencial. N"

SÃO PAULO, 4 de maio de 2020.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

*Dr. Ronaldo Gonçalves Silva*  
*Advogado*

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL  
DE SANTO AMARO – SP.**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002**

**JURANDIR DA SILVA MACEDO**, já qualificado,  
nos autos procedimento em epigrafe, vem, respeitosamente a presença de  
V.Sa., requerer o quanto segue;

I – Requer, a juntada da inclusa procuração “ad  
judicia et extra”, bem como, da declaração de Pobreza.

II – Requerendo ainda, tendo em vista tratar-se de  
imóvel pertencente a Municipalidade, conforme fls. 84 “in verbis”

“...R.1/68.288: - Por escritura de 24.04.78, do 3º  
Cart. De Notas da Capital, (Liv. 1031 fls. 88), os  
imóveis foram DOADOS à PREFEITURA DO  
MUNICIPIO DE SÃO PAULO, pelo valor C\$ 10,00.-  
...”

III – Requer seja a fazenda Municipal, intimada  
acerca do praxeamento agendado.

*Dr. Ronaldo Gonçalves Silva*  
*Advogado*

IV - Outrossim, requer-se a juntada da procuração em anexo, que as PUBLICAÇÕES E INTIMAÇÕES sejam feitas EXCLUSIVAMENTE em nome do Dr. RONALDO GONÇALVES SILVA. Anotando-se no sistema informatizado, sob pena de nulidade dos atos futuros praticados.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 18 de maio de 2020.

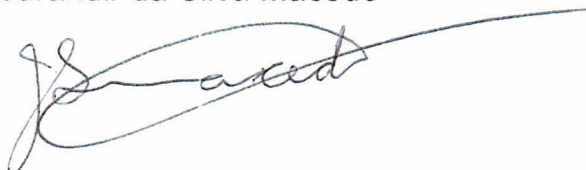
Ronaldo Gonçalves Silva  
OAB/SP n° 239932

## PROCURAÇÃO “AD JUDICIA ET EXTRA”

Pelo presente instrumento de mandato, **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, brasileira, casado, desempregado, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.476.175 SSP-SP e CPF/MF nº 307.706.318-27, residente e domiciliado nesta Capital, sito a Rua Jose Barbosa de Araujo, 45, casa, Jardim Santa Barbara, CEP 04848-180 - SP, nomeia e constitui seu bastante procurador e advogado, o **DR. RONALDO GONÇALVES SILVA**, brasileiro, divorciado, advogado regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Secção SP, OAB/SP sob o nº. 239.932, e do CPF/MF sob o nº. 253.274.598-37, com escritório profissional nesta Capital do Estado de São Paulo, localizado na Rua Baltazar Gomes Azevedo, 171 – Loja 2, Parque Otero, Santo Amaro/SP, CEP 05823-060, Telefone 11 2834.0277 Fax 11 4113.2438, local onde receberá todas as intimações, ao qual confere amplos poderes com a cláusula “*Ad Judicia et Extra*”, para assinar, transigir, desistir, apresentar primeiras e últimas declarações, propor em Juízo ações de interesse do(a) Outorgante, acompanhando umas e outras em todos os seus atos, termos e incidentes, perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, em quaisquer Comarcas e no Distrito Federal; representa-lo(a) em repartições administrativas, sejam elas Federais, Estaduais ou Municipais; praticando enfim, todos os demais atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato.

São Paulo, 20 de março de 2020

Jurandir da Silva Macedo





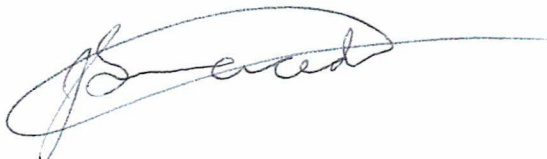
## DECLARAÇÃO DE POBREZA

**JURANDIR DA SILVA MACEDO**, Declaro para os devidos fins de Direito, que sou pobre na acepção jurídica do termo, não podendo arcar com as despesas processuais, sem o prejuízo de meu sustento e de minha família.

Por ser a expressão da verdade, firmamos a presente respondendo civil e criminalmente (artigo 299 do Código Penal), pela inexatidão e inveracidade desta.

São Paulo, 20 de março de 2020

Jurandir da Silva Macedo





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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

1. Fls. 102/103: Já houve a concessão dos benefícios da justiça gratuita ao executado, não havendo necessidade de renovação do pedido.

2. Aguarde-se o leilão do imóvel (fls. 97/99).

Intimem-se.

São Paulo, 18 de maio de 2020.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**

**(assinatura eletrônica)**

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0232/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 102/103: Já houve a concessão dos benefícios da justiça gratuita ao executado, não havendo necessidade de renovação do pedido. 2. Aguarde-se o leilão do imóvel (fls. 97/99). Intimem-se."

SÃO PAULO, 22 de maio de 2020.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº** 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002)

**Controle nº** 1429/2018

**MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem, *permissa máxima vênia*, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Inicialmente, requerer a juntada da publicação do Edital de Leilão devidamente publicado no Jornal "DIARIO DE SÃO PAULO" no dia 14/07/2020,
2. Bem como a juntada de **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** ou **KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, do executado **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, da cedente **ELIANE MARIA DOS SANTOS**, da proprietária do imóvel conforme R.1 da matrícula: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP**, da **PREFEITURA DE SÃO PAULO** e do **OCUPANTE DO IMÓVEL**, conforme Telegramas anexos.

*\*Cumpre informar que o Artigo 889, parágrafo único, NCPC, deixa claro que: "se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão".*

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 14 de Julho de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**  
**JUCESP Nº 844**



Quantidade de Páginas: 1

Página 1



## TELEGRAMA

MENSAGEM

A/C: KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO ou KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO

Informamos que o (s) DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP: IMÓVEL; irá a leilão, nos Autos do Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018 da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO em face de JURANDIR DA SILVA MACEDO, sendo que o o 1º Leilão terá início no dia 21/07/2020 às 15:00h e se encerrará dia 24/07/2020 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 24/07/2020 às 15:01h e se encerrará no dia 19/08/2020 às 15:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

Mega Leilões - Gestor Judicial

ASSINATURA DIGITAL

00D15D74B69873F7429F4F0BCE56B12DF7ED49BC718 76451FEC92B06C548200A1C7E2F2453438DDC7F8D  
11661090130B6FA4CA0F19B8C9E63E5E796D994A93FEDB

REMETENTE

PROTOCOLO

EMPRESA  
MEGA LEILÕES  
Alameda Santos 787 Cj. 132  
Cerqueira César  
01419001 - São Paulo/SP

Identificador: MT700596499  
Data: 22/05/2020 17:05  
Valor: R\$ 19,86  
Páginas: 1

DESTINATÁRIO

SERVIÇOS ADICIONAIS

A/C: : KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO  
MACEDO ou  
KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO  
Rua Saint Pierre 226  
Parque São Paulo  
04843140 - São Paulo/SP

Confirmação de Entrega



**MT700596499BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.

**Objeto entregue ao destinatário**  
27/05/2020 15:50 SAO PAULO / SP

27/05/2020  
15:50  
SAO PAULO / SP

**Objeto entregue ao destinatário**

27/05/2020  
13:21  
SAO PAULO / SP

**Objeto saiu para entrega ao destinatário**

26/05/2020  
18:10  
SAO PAULO / SP

**Carteiro não atendido - Entrega não realizada**  
Será realizada nova tentativa de entrega

26/05/2020  
11:09  
SAO PAULO / SP

**Objeto saiu para entrega ao destinatário**

23/05/2020  
12:00  
SAO PAULO / SP

**Carteiro não atendido - Entrega não realizada**  
Será realizada nova tentativa de entrega

23/05/2020  
09:21  
SAO PAULO / SP

**Objeto saiu para entrega ao destinatário**

22/05/2020  
17:04  
SAO PAULO / SP

**Objeto postado após o horário limite da unidade**  
Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil





Quantidade de Páginas: 1

Página 1



## TELEGRAMA

## MENSAGEM

A/C: JURANDIR DA SILVA MACEDO (executado)

Informamos que o (s) DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP: IMÓVEL; irá a leilão, nos Autos do Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018 da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO em face de JURANDIR DA SILVA MACEDO, sendo que o o 1º Leilão terá início no dia 21/07/2020 às 15:00h e se encerrará dia 24/07/2020 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 24/07/2020 às 15:01h e se encerrará no dia 19/08/2020 às 15:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

Mega Leilões - Gestor Judicial

## ASSINATURA DIGITAL

00B0ED7ED597244FB29B65F6FA334FFC85C1DFE892C 2CE58FAABB2541939D2151A36DFFA218F2F43CA15  
928ECA6CD46DA3AE7D99956E09B01A61E53AA3B35F9684

## REMETENTE

## PROTOCOLO

EMPRESA  
MEGA LEILÕES  
Alameda Santos 787 Cj. 132  
Cerqueira César  
01419001 - São Paulo/SP

Identificador: MT700596145  
Data: 22/05/2020 17:00  
Valor: R\$ 19,86  
Páginas: 1

## DESTINATÁRIO

## SERVIÇOS ADICIONAIS

A/C:  
JURANDIR DA SILVA MACEDO  
Rua José Barbosa de Araújo 45  
Jardim Santa Bárbara  
04848180 - São Paulo/SP

Confirmação de Entrega



**MT700596145BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.

**Cliente mudou-se - Entrega não realizada**  
27/05/2020 14:55 SAO PAULO / SP

.....  
27/05/2020 14:55 SAO PAULO / SP **Cliente mudou-se - Entrega não realizada**  
Objeto será devolvido ao remetente  
.....  
27/05/2020 11:55 SAO PAULO / SP **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
.....  
22/05/2020 17:25 SAO PAULO / SP **Carteiro não atendido - Entrega não realizada**  
Será realizada nova tentativa de entrega  
.....  
22/05/2020 17:12 SAO PAULO / SP **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
.....  
22/05/2020 17:00 SAO PAULO / SP **Objeto postado**



Quantidade de Páginas: 1

Página 1



## TELEGRAMA

MENSAGEM

A/C: ELIANE MARIA DOS SANTOS (cedente)

Informamos que o (s) DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP: IMÓVEL; irá a leilão, nos Autos do Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018 da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO em face de JURANDIR DA SILVA MACEDO, sendo que o o 1º Leilão terá início no dia 21/07/2020 às 15:00h e se encerrará dia 24/07/2020 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 24/07/2020 às 15:01h e se encerrará no dia 19/08/2020 às 15:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

Mega Leilões - Gestor Judicial

ASSINATURA DIGITAL

2A25A007862D4930292FA8C0950F564A990B2691DAB 6CEC99BA03A431CAFB040BA4C94FF224B3A2C8B78  
 FDD703AF410EE8A84CFD1B91F209AF6F5733708C06F3

REMETENTE

PROTOCOLO

EMPRESA  
 MEGA LEILÕES  
 Alameda Santos 787 Cj. 132  
 Cerqueira César  
 01419001 - São Paulo/SP

Identificador: MT700596321  
 Data: 22/05/2020 17:02  
 Valor: R\$ 19,86  
 Páginas: 1

DESTINATÁRIO

SERVIÇOS ADICIONAIS

A/C:  
 ELIANE MARIA DOS SANTOS  
 Rua José Barbosa de Araújo 45  
 Jardim Santa Bárbara  
 04848180 - São Paulo/SP

Confirmação de Entrega



**MT700596321BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



**Cliente mudou-se - Entrega não realizada**  
27/05/2020 14:55 SAO PAULO / SP

27/05/2020 14:55 SAO PAULO / SP	<b>Cliente mudou-se - Entrega não realizada</b> Objeto será devolvido ao remetente
27/05/2020 11:55 SAO PAULO / SP	<b>Objeto saiu para entrega ao destinatário</b>
23/05/2020 11:55 SAO PAULO / SP	<b>Carteiro não atendido - Entrega não realizada</b> Será realizada nova tentativa de entrega
23/05/2020 11:38 SAO PAULO / SP	<b>Objeto saiu para entrega ao destinatário</b>
22/05/2020 17:02 SAO PAULO / SP	<b>Objeto postado após o horário limite da unidade</b> Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil



Quantidade de Páginas: 1

Página 1



## TELEGRAMA

## MENSAGEM

A/C: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP  
(proprietária do imóvel)

Informamos que o (s) DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP: IMÓVEL; irá a leilão, nos Autos do Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018 da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO em face de JURANDIR DA SILVA MACEDO, sendo que o o 1º Leilão terá início no dia 21/07/2020 às 15:00h e se encerrará dia 24/07/2020 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 24/07/2020 às 15:01h e se encerrará no dia 19/08/2020 às 15:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

Mega Leilões - Gestor Judicial

## ASSINATURA DIGITAL

009313E4B7A924EC805BEF14267D09B1F9144935DD3 5DA94C924D9E6D9EAAD7138D31239FF1C5FE2436A  
E808141981A3D650E44E3D584671CB98511D72BE7C6934

## REMETENTE

## PROTOCOLO

EMPRESA  
MEGA LEILÕES  
Alameda Santos 787 Cj. 132  
Cerqueira César  
01419001 - São Paulo/SP

Identificador: MT700596701  
Data: 22/05/2020 17:07  
Valor: R\$ 19,86  
Páginas: 1

## DESTINATÁRIO

## SERVIÇOS ADICIONAIS

A/C:  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP  
Rua Maria Paula 136 11º andar  
Bela Vista  
01319001 - São Paulo/SP

Confirmação de Entrega





**MT700596701BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.

**Objeto entregue ao destinatário**  
27/05/2020 14:44 SAO PAULO / SP

27/05/2020 14:44 SAO PAULO / SP	<b>Objeto entregue ao destinatário</b>
27/05/2020 10:53 SAO PAULO / SP	<b>Objeto saiu para entrega ao destinatário</b>
26/05/2020 16:00 SAO PAULO / SP	<b>Carteiro não atendido - Entrega não realizada</b> Será realizada nova tentativa de entrega
26/05/2020 11:30 SAO PAULO / SP	<b>Objeto saiu para entrega ao destinatário</b>
23/05/2020 10:31 SAO PAULO / SP	<b>Carteiro não atendido - Entrega não realizada</b> Será realizada nova tentativa de entrega
23/05/2020 07:23 SAO PAULO / SP	<b>Objeto saiu para entrega ao destinatário</b>
22/05/2020 17:05 SAO PAULO / SP	<b>Objeto postado após o horário limite da unidade</b> Sujeito a encaminhamento no próximo dia útil



A+ A- ⓘ



[ACESSAR](#) | [CADASTRAR](#)



**SP 156** **PORTAL DE ATENDIMENTO**  
PREFEITURA DE SÃO PAULO

**SP 156** PORTAL DE ATENDIMENTO  
PREFEITURA DE SÃO PAULO

# Portal de Atendimento Prefeitura de São Paulo



[CARTA DE SERVIÇOS](#)

[SERVIÇOS ONLINE](#)

[MINHAS SOLICITAÇÕES](#)

[DADOS ABERTOS](#)

[DESCOMPLICA SP](#)

## Recebemos sua solicitação.

**Caminho:** [Início](#) >> [Finanças](#) >> [Dívida Ativa](#) >> [Comunicar leilão de imóvel](#)

[Converse com atendente](#)

Quantidade de Páginas: 1

Página 1



## TELEGRAMA

MENSAGEM

A/C: OCUPANTE DO IMÓVEL

Informamos que o (s) DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP: IMÓVEL; irá a leilão, nos Autos do Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018 da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO em face de JURANDIR DA SILVA MACEDO, sendo que o o 1º Leilão terá início no dia 21/07/2020 às 15:00h e se encerrará dia 24/07/2020 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 24/07/2020 às 15:01h e se encerrará no dia 19/08/2020 às 15:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

Mega Leilões - Gestor Judicial

ASSINATURA DIGITAL

7E1488EBD3F305AA00623FEE1A26E1A907312B21A7F 846C5CA6419CA9550D15766B1DA310F96D98B9880  
3A57930954058E39E1CA420E3A80EA1AD31F504ECF75

REMETENTE

PROTOCOLO

EMPRESA  
MEGA LEILÕES  
Alameda Santos 787 Cj. 132  
Cerqueira César  
01419001 - São Paulo/SP

Identificador: MT700595808  
Data: 22/05/2020 16:57  
Valor: R\$ 19,86  
Páginas: 1

DESTINATÁRIO

SERVIÇOS ADICIONAIS

A/C:  
OCUPANTE DO IMÓVEL  
Rua José Barbosa de Araújo 45  
Jardim Santa Bárbara  
04848180 - São Paulo/SP

Confirmação de Entrega



**MT700595808BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.

**Cliente mudou-se - Entrega não realizada**  
27/05/2020 14:55 SAO PAULO / SP

.....  
27/05/2020 14:55 SAO PAULO / SP **Cliente mudou-se - Entrega não realizada**  
Objeto será devolvido ao remetente  
.....  
27/05/2020 11:55 SAO PAULO / SP **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
.....  
22/05/2020 17:25 SAO PAULO / SP **Carteiro não atendido - Entrega não realizada**  
Será realizada nova tentativa de entrega  
.....  
22/05/2020 17:12 SAO PAULO / SP **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
.....  
22/05/2020 16:57 SAO PAULO / SP **Objeto postado**



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº** 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002)

**Controle nº** 1429/2018


**MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL**, por seu advogado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada do Auto Negativo do leilão realizado no dia 19/08/2020.

Sendo assim, caso seja entendimento de Vossa Excelência, esta gestora poderá realizar um novo leilão com preço mínimo de 50% valor da avaliação do bem, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC, ensejando novos proponentes para a aquisição do bem.

Requer que a intimação se dê através do DJE, na pessoa de seu representante legal, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - OAB/SP nº 268.408.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 03 de Agosto de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**  
**JUCESP Nº 844**



## **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO**

**1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**

**Processo nº. 0014144-12.2019.8.26.0002**

Autor: KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO

Réu: JURANDIR DA SILVA MACEDO

Aos Dezenove dias do mês de Agosto de Dois Mil e Vinte, foi levado à leilão/pregão através do portal Mega Leilões - Gestor Judicial ([www.megaleilões.com.br](http://www.megaleilões.com.br)), o bem abaixo descrito:

ID Lote: J49303


RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP: IMÓVEL - Logradouros, localizados no Jardim Santa Barbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- Rua 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m2; Rua 2 ... com área de mais ou menos 25.579,24 m2, sendo a parte que será levada a Leilão, referente a área de 125,002, está localizada na Rua José Barbosa de Araújo, nº 45, Jardim Santa Barbara, com área construída de 111,00m, conforme avaliação de fls. 69/73 dos autos. Consta no R.1 desta matrícula que o imóvel foi doado à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP. Débitos desta ação no valor de R4 36.389,48 (10/03/2020).

Valor da Avaliação: R\$ 241.812,22 (duzentos e quarenta e um mil, oitocentos e doze reais e vinte e dois centavos), para 8/2020 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela do TJ/SP.

Ao final do tempo previsto para a disputa, nenhum lance foi computado pelo sistema, não havendo, portanto arrematante para o bem acima descrito.

É o que cumpria informar.





---

**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**  
**JUCESP Nº 844**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 127: **Indefiro** o pedido de novo leilão com preço mínimo equivalente a 50% do valor da avaliação do bem.

Manifeste-se a exequente em termos de efetivo prosseguimento da execução.

Na inércia, ao arquivo provisório, no aguardo de provocação.

Intimem-se.

São Paulo, 08 de outubro de 2020.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**

**(assinatura eletrônica)**

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0517/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira (OAB 268408/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 127: Indefiro o pedido de novo leilão com preço mínimo equivalente a 50% do valor da avaliação do bem. Manifeste-se a exequente em termos de efetivo prosseguimento da execução. Na inércia, ao arquivo provisório, no aguardo de provocação. Intimem-se."

SÃO PAULO, 13 de outubro de 2020.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

---

**SOARES & SOARES ADVOGADOS**  
ESTRADA DE ITAPECERICA, nº 449 – CJ. 10 – VILA DAS BELEZAS  
SÃO PAULO – SP. CEP: 05835-001 - Tels. (011) 5512-8106 | 2359-4276  
e-mail: samuelsoares.adv@aasp.org.br

---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA,  
SÃO PAULO – SP.**

Processo **0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, já qualificada nos autos do nos autos que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por meio de seu advogado e bastante procurador, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requer o que segue:

Excelência, tendo em vista que o valor da avaliação realizada restou acima do valor de mercado, e que não houve licitante, conforme informação do leiloeiro oficial, requer que seja nomeado novo perito, para realizar nova avaliação do imóvel, após a juntada do Laudo, requer de Vossa Excelência que seja determinado nova praça do imóvel, objeto do litígio.

Pede deferimento.  
São Paulo, 16 de outubro de 2020.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 132: **Indefiro** o pedido, eis que a ausência de interessados no leilão do imóvel não é motivo para a realização de nova avaliação do imóvel.

No mesmo sentido, a falta de interesse no certame não induz à necessidade de alienação do bem pela metade do valor da avaliação.

Nada tendo sido requerido em termos de efetivo prosseguimento da execução, arquivem-se provisoriamente os autos.

Intimem-se.

São Paulo, 16 de outubro de 2020.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**

(assinatura eletrônica)

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0540/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira (OAB 268408/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 132: Indefiro o pedido, eis que a ausência de interessados no leilão do imóvel não é motivo para a realização de nova avaliação do imóvel. No mesmo sentido, a falta de interesse no certame não induz à necessidade de alienação do bem pela metade do valor da avaliação. Nada tendo sido requerido em termos de efetivo prosseguimento da execução, arquivem-se provisoriamente os autos. Intimem-se."

SÃO PAULO, 20 de outubro de 2020.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo concedido sem manifestação da parte exequente, embora devidamente intimada pelo DJE, conforme certificado a fls.

Certifico finalmente que remeto os autos ao arquivo aguardando-se manifestação de interessados.

Saliente-se ainda, que em conformidade com os termos da Lei 16.897/2018 dá nova redação á Lei Estadual de custas, em caso de desarquivamento deverá a parte requerente/exequente comprovar o recolhimento das respectivas custas no valor de 1,212 UFESP.

Observando-se que as custas são devidas no desarquivamento tanto dos processo físicos quanto dos processos digitais.

. Nada Mais. São Paulo, 24 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ivanise da Costa Rodrigues, Oficial Maior.

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

---

**SOARES & SOARES ADVOGADOS**  
ESTRADA DE ITAPECERICA, nº 449 – CJ. 10 – VILA DAS BELEZAS  
SÃO PAULO – SP. CEP: 05835-001 - Tels. (011) 5512-8106 | 2359-4276  
e-mail: samuelsoares.adv@aasp.org.br

---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA,  
SÃO PAULO – SP.**

Processo **0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, já qualificada nos autos do nos autos que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por meio de seu advogado e bastante procurador, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requer o que segue:

Primeiramente requer o desarquivamento dos autos, após o efetivo desarquivamento, requer que seja determinado nova praça do imóvel, objeto do litígio.

Pede deferimento.  
São Paulo, 30 de novembro de 2020.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**





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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Desarquivem-se os autos.

Fls. 136: Defiro a realização de novas praças. Intime-se o leiloeiro já designado, providenciando o credor o necessário para concretização do ato.

Intimem-se.

São Paulo, 01 de dezembro de 2020.

**FABIANA FEHER RECASENS**  
**Juíza de Direito**  
 (assinatura eletrônica)

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0679/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
07/12/2020 à 07/12/2020 - Emenda de feriado - Provimento CSM 2.538/2019 - Suspensão  
08/12/2020 - Dia da Justiça - Prorrogação

Advogado  
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. Desarquivem-se os autos. Fls. 136: Defiro a realização de novas praças. Intime-se o leiloeiro já designado, providenciando o credor o necessário para concretização do ato. Intimem-se."

SÃO PAULO, 3 de dezembro de 2020.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data, procedi a intimação do Leiloeiro via e-mail. Nada Mais. São Paulo, 03 de dezembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.

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

*Dr. Ronaldo Gonçalves Silva*  
*Advogado*

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL  
DE SANTO AMARO – SP.**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002**

**JURANDIR DA SILVA MACEDO**, já qualificado,  
nos autos procedimento em epigrafe, vem, respeitosamente a presença de  
V.Sa., requerer o quanto segue;

I – Em atenção ao r. despacho de fls. 136, Requer,  
seja reconsiderada a decisão de V.Exa., tendo em vista a r. decisão de fls. 133  
“in verbis”

Vistos.

Fls. 132: **Indefiro** o pedido, eis que a ausência de  
interessados no leilão do imóvel não é motivo para  
a realização de nova avaliação do imóvel.

No mesmo sentido, a falta de interesse no certame  
não induz à necessidade de alienação do bem pela  
metade do valor da avaliação.

Nada tendo sido requerido em termos de efetivo  
prosseguimento da execução, arquivem-se  
provisoriamente os autos.

*Dr. Ronaldo Gonçalves Silva*  
*Advogado*

II – Verifica-se, que a Requerente não trouxe a garantir a efetividade da execução, mesmo porque como se verifica, os certames anteriores não houveram interessados, visto trata-se de área pertencente a Municipalidade.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 04 de dezembro de 2020.

Ronaldo Gonçalves Silva  
OAB/SP nº 239932



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 140/141: **Indefiro.**

A ausência de interessados no imóvel não é motivo para a não realização de novo leilão.

Prossiga-se conforme decisão de fls. 137, marcando-se que a renovação do certame deve observar as regras já traçadas na decisão de fls. 88/89.

Intimem-se.

São Paulo, 04 de dezembro de 2020.

**FABIANA FEHER RECASENS**  
**Juíza de Direito**  
**(assinatura eletrônica)**

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0691/2020, foi disponibilizado na página 2865ss do Diário da Justiça Eletrônico em 10/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira (OAB 268408/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 140/141: Indefiro. A ausência de interessados no imóvel não é motivo para a não realização de novo leilão. Prossiga-se conforme decisão de fls. 137, marcando-se que a renovação do certame deve observar as regras já traçadas na decisão de fls. 88/89. Intimem-se."

SÃO PAULO, 10 de dezembro de 2020.

Claudio Vieira da Cruz  
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002**

**Processo 1031876-23.2018.8.26.0002**

**Controle nº 1429/2018**

**MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL**, por seu advogado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada da minuta de edital de leilão, com as datas do certame designadas para a publicação.

**"DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 26/02/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 03/03/2021 às 14:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 03/03/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 25/03/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. "

Cumpra esclarecer que a inclusa minuta foi confeccionada conforme Matrícula nº **68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP**



Sendo assim, aguardamos pela aprovação da mesma junto a este M.M Juízo de Direito e consequente disponibilização das datas as partes, através do Diário de Justiça Eletrônico.

No intuito de evitar qualquer arguição de nulidade, comunicamos que providenciaremos a intimação das partes, através de telegramas, atendendo ao Artigo nº 889 do Código de Processo Civil.

Além disso, esta Gestora utiliza das redes sociais e do seu website para divulgar os leilões, gerando inúmeros acessos de usuários em seus canais de comunicação, dando publicidade ao leilão.

Razão pela qual, requer a dispensa da publicação do edital no jornal de grande circulação, com base no artigo 887, § 2º do Código de Processo Civil c/c Provimento CSM 1496/2008, em seu artigo 5º.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 15 de janeiro de 2021.



---

**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**  
**JUCESP Nº 844**

**1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** ou **KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, inscrita do CPF/MF sob o nº 346.499.208-09, e **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, inscrito do CPF/MF sob o nº 307.706.318-27, **bem como da cedente ELIANE MARIA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.001.388-07, e da proprietária do imóvel, conforme **R.1 da matrícula: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP**, inscrita do CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39. **A Dra. Fabiana Feher Recasens**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO - Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 26/02/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 03/03/2021 às 14:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 03/03/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 25/03/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)**

sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP: IMÓVEL** - Logradouros, localizados no Jardim Santa Barbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber: - Rua 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m2; Rua 2 ... com área de mais ou menos 25.579,24 m2, **sendo a parte que será levada a Leilão**, referente a área de 125,002, está localizada na Rua José Barbosa de Araújo, nº 45, Jardim Santa Barbara, com área construída de 111,00m, conforme avaliação de fls. 69/73 dos autos. **Consta no R.1 desta matrícula** que o imóvel foi doado à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R4 36.389,48 (10/03/2020).

São Paulo, 15 de janeiro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Fabiana Feher Recasens**  
Juíza de Direito

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**IIº CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

de São Paulo

matrícula  
68.288

ficha  
1

São Paulo, 23 de outubro de 1979

**IMÓVEL:-** LOGRADOUROS, localizados no Jardim Santa Bárbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- RUA 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m<sup>2</sup>; RUA 2 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos, - 3.289 m<sup>2</sup>; RUA 2 - 2º TRECHO, com área de mais ou menos 189 m<sup>2</sup>; RUA 3, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.905 m<sup>2</sup>; - RUA 4 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.198 m<sup>2</sup>; RUA 4 - 2º trecho, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 420 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.399 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 2º TRECHO, com a área de mais ou menos 4.340 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 3º TRECHO, com a área de - mais ou menos 3.416 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 4º trecho, com a área de mais ou menos 3.668 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 5º TRECHO, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.454 m<sup>2</sup>; RUA 6 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.841 m<sup>2</sup>; RUA 6 - 2º TRECHO, - com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.219 m<sup>2</sup>; - RUA 7, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos - - 846 m<sup>2</sup>; RUA 8, com área incluindo cantos arredondados de mais ou me - nos 888 m<sup>2</sup>; RUA 9, com - área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.559 m<sup>2</sup>; RUA 10, com área incluindo cantos arredondados de -- mais ou menos 924 m<sup>2</sup>; VIELA I, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIE- LA II, com área de mais ou menos 204 m<sup>2</sup>; VIELA III, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA IV, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA V com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA VI, com área de mais ou menos 106 m<sup>2</sup>; DIRETRIZ - ESTRADA SANTO AMARO BORORÉ - 1º TRECHO, com área - incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.186 m<sup>2</sup>; DIRETRIZ - ES TRADA SANTO AMARO BORORÉ - 2º TRECHO, com área de mais ou menos - - 7.712 m<sup>2</sup>; SISTEMA DE RECREIO, com área de mais ou menos 25.579,24 m<sup>2</sup>; INCRA:- 638.358.044,393 - área total 28,5 - área explorada 0,0 - área explotavel 28,5 - modulo 5,0- nº de módulos 5,70 - fração min. de par celamento 2,0.

**PROPRIETÁRIOS:-** GUNTHER KARL WILHELM KLUSEMANN que também se assina - GUNTHER KLUSEMANN (RG. 129.422), do comércio, e s/mulher ANA MARIA = KLUSEMANN (RG. 493.848), do lar, bras, dom. n/ Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcr. 7.704, 18.011 e 27.126 d/ Registro.-

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

**R.1/68.288:-** Por escritura de 24-04-78, do 3º Cart. de Notas d/ Capital, (Liv. 1031 fls. 88), imóveis foram DOADOS à PREFEITURA DO MUNI CÍPIO DE SÃO PAULO, pelo valor de R\$ 10,00.-

Data da matrícula.-

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**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 confecção de minuta. Nada Mais. São Paulo, 19 de janeiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequirente: **Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO ou KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO, inscrita do CPF/MF sob o nº 346.499.208-09, e JURANDIR DA SILVA MACEDO, inscrito do CPF/MF sob o nº 307.706.318-27, bem como da cedente ELIANE MARIA DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.001.388-07, e da proprietária do imóvel, conforme R.1 da matrícula: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP, inscrita do CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39. A Dra. **Fabiana Feher Recasens**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO em face de JURANDIR DA SILVA MACEDO - Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão terá início no dia 26/02/2021 às 14:00h e se encerrará dia 03/03/2021 às 14:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 03/03/2021 às 14:01h e se encerrará no dia 25/03/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP: IMÓVEL** - Logradouros, localizados no Jardim Santa Barbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- Rua 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m2; Rua 2 ... com área de mais ou menos 25.579,24 m2, sendo a parte que será levada a Leilão, referente a área de 125,002, está localizada na Rua José Barbosa de Araújo, nº 45, Jardim Santa Barbara, com área construída de 111,00m, conforme avaliação de fls. 69/73 dos autos. Consta no R.1 desta matrícula que o imóvel foi doado à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 36.389,48 (10/03/2020). Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 19 de janeiro 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 REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes das datas designadas dos leilões (fls. 150/151). Certifico que nesta data foi expedido o edital de acordo com a minuta, que foi afixada no local de costume. Nada Mais. São Paulo, 20 de janeiro de 2021.  
 Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0043/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/01/2021. Considera-se a data de publicação em 26/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira (OAB 268408/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes das datas designadas dos leilões (fls. 150/151). Certifico que nesta data foi expedido o edital de acordo com a minuta, que foi afixada no local de costume."

SÃO PAULO, 22 de janeiro de 2021.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO/SP

**PROCESSO:** 0014144-12.2019.8.26.0002

**AÇÃO:** Cumprimento de Sentença – Compra e Venda

**REQUERENTE:** Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo

**REQUERIDO:** Jurandir da Sila Macedo

**MARCIA MARIA SPADONI DE ALMEIDA** registrada no Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP, Perita nomeada nos autos às fls. 12 e 48, após entrega do laudo, solicita que se oficialize junto à DPE para a liberação dos honorários.

São Paulo, 23 de março de 2021

Atenciosamente,

---

Marcia Maria Spadoni de Almeida  
Perita Judicial  
CAU A84862-0

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

**1. Fls. 154: Defiro.** Oficie-se à Defensoria Pública, informando que o laudo pericial foi apresentado a contento, autorizando a transferência dos honorários à ilustre Perita nomeada nos autos.

**2.** Aguarde-se o encerramento do leilão.

Intimem-se.

São Paulo, 23 de março de 2021.

**FABIANA FEHER RECASENS**  
**Juíza de Direito**  
**(assinatura eletrônica)**

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0250/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/03/2021. Considera-se a data de publicação em 26/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira (OAB 268408/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 154: Defiro. Oficie-se à Defensoria Pública, informando que o laudo pericial foi apresentado a contento, autorizando a transferência dos honorários à ilustre Perita nomeada nos autos. 2. Aguarde-se o encerramento do leilão. Intimem-se."

SÃO PAULO, 25 de março de 2021.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**OFÍCIO Processo Digital**

Processo Digital n°: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exeqüente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

São Paulo, 26 de março de 2021.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria seja procedido o pagamento dos honorários já reservados (Ofício SPP n° 10327 112019, datado de 12/11/2019), diante do término dos trabalhos da srª. Perita, que foi realizado a contento

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 (stoamaro1cv@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). FABIANA FEHER RECASENS**

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

Ao(À)  
**Defensoria Pública do Estado**

0014144-12.2019.8.26.0002

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o ofício expedido, foi encaminhado através de e-mail institucional. Nada Mais. São Paulo, 07 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº** 0014144-12.2019.8.26.0002(1031876-23.2018.8.26.0002)

**Controle nº** 1429/2018

**MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem a presença de Vossa Excelência, noticiar o resultado do leilão encerrado em 25/03/2021.

Cumprir informar que o bem imóvel leiloadado, descrito como "*direitos que os condôminos possuem sobre a parte ideal (125,00m<sup>2</sup>) do imóvel da Matrícula nº 68.288 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP*", foi arrematado pelo valor de R\$ 130.457,13 (cento e trinta mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e treze centavos), correspondente a 51,02% (cinquenta e um, dois por cento) da avaliação, atualizada para Março/2021, através de lance confirmado por **ESPEDITO FRANCIOSI**, conforme auto positivo anexo.

Sendo assim, após o encerramento do leilão enviamos ao arrematante guia de depósito judicial no valor da integralidade da arrematação, bem como o boleto referente à comissão do leiloeiro, tendo o mesmo efetivado os pagamentos dentro do prazo estipulado em lei, conforme comprovantes anexos.

Demonstrada a transparência com que foi finalizado o leilão, requer seja o incluso auto de arrematação assinado por Vossa Excelência, para formalização do ato, conforme Artigo nº 02 do Provimento CG nº 14/2018, que modificou a redação do Artigo nº 269 das NSCGJ, abaixo transcrito.

*"Art. 269. O auto de arrematação, que poderá ser minutado pelo leiloeiro, em arquivo passível de edição por servidores e magistrados, será lavrado de imediato e **assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro**".*

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 07 de Abril de 2021

---

**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**





**AUTO POSITIVO DE LEILÃO**

**1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**PROCESSO Nº. 0014144-12.2019.8.26.0002**

Autor: KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO

Réu: JURANDIR DA SILVA MACEDO

Aos vinte e cinco dias do mês de Março de dois mil e vinte e um, foi levado à leilão/pregão através do portal Mega Leilões - Gestor Judicial ([www.megaleilões.com.br](http://www.megaleilões.com.br)), o bem abaixo descrito:

ID Lote: J60521

Direitos que os condôminos possuem sobre a parte ideal (125,00m<sup>2</sup>) do imóvel da **MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP**: IMÓVEL - Logradouros, localizados no Jardim Santa Barbara, bairro de Jequiritiba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- Rua 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m<sup>2</sup>; Rua 2 ... com área de mais ou menos 25.579,24 m<sup>2</sup>, sendo a parte que será levada a Leilão, referente a área de 125,002, está localizada na Rua José Barbosa de Araújo, nº 45, Jardim Santa Barbara, com área construída de 111,00m, conforme avaliação de fls. 69/73 dos autos. Consta no R.1 desta matrícula que o imóvel foi doado à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 36.389,48 (10/03/2020).

**Valor da Avaliação**: R\$ 255.721,89 (duzentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e oitenta e nove centavos), para 3/2021 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela do TJ/SP.

Total de Lances	Valor do Maior Lance	% sobre Avaliação	Encerramento
1	R\$ 130.457,13	51,02 %	25/03/2021 14:00:00

Titular do maior lance ofertado: **ESPEDITO FRANCIOSI**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 36844004-7, inscrito no CPF/MF nº 423.267.539-68, residente e domiciliado à Avenida Manuel da Maia, Nº 43, Parque América, São Paulo/SP.

É o que cumpria informar.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**  
**PROCESSO Nº. 0014144-12.2019.8.26.0002**

**AUTO DE ARREMATAÇÃO**

Aos vinte e cinco dias do mês de Março de dois mil e vinte e um, o MM. Juiz de Direito, acompanhando em tempo real pela internet no portal da Mega Leilões - Gestor Judicial, ([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)), onde ocorreu o pregão público virtual, conduzido pelo Senhor Fernando Jose Cerello Goncalves Pereira - Jucesp nº 844, leiloeiro oficial, responsável pela apregoação, ao final assinados; Foi determinada a lavratura do presente auto de arrematação do seguinte bem:

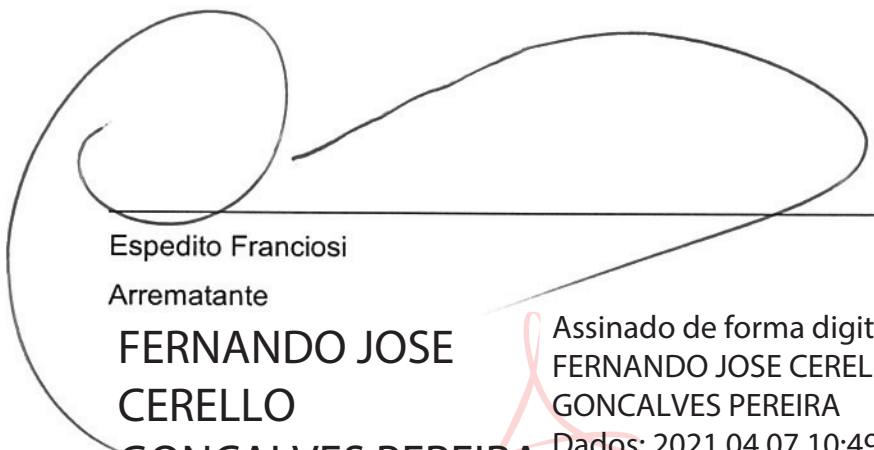
Direitos que os condôminos possuem sobre a parte ideal (125,00m<sup>2</sup>) do imóvel da **MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP**: IMÓVEL - Logradouros, localizados no Jardim Santa Barbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- Rua 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m<sup>2</sup>; Rua 2 ... com área de mais ou menos 25.579,24 m<sup>2</sup>, sendo a parte que será levada a Leilão, referente a área de 125,002, está localizada na Rua José Barbosa de Araújo, nº 45, Jardim Santa Barbara, com área construída de 111,00m, conforme avaliação de fls. 69/73 dos autos. Consta no R.1 desta matrícula que o imóvel foi doado à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 36.389,48 (10/03/2020).

Bem este que no 2º Leilão Público realizado no dia 25/03/2021 às 14 horas, foi arrematado por **ESPEDITO FRANCIOSI**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 36844004-7, inscrito no CPF/MF nº 423.267.539-68, residente e domiciliado à Avenida Manuel da Maia, Nº 43, Parque América, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 130.457,13 (cento e trinta mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e treze centavos).

Através deste M.M Juízo de Direito foi determinado o encerramento do presente auto e, após, a expedição do Mandado de Entrega dos Bens Arrematados, da Carta de Arrematação ou do competente Ofício. E, para constar, lavrado o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

---

Juiz(a) de Direito



Espedito Franciosi

Arrematante

**FERNANDO JOSE  
CERELLO  
GONCALVES PEREIRA**

Assinado de forma digital por  
FERNANDO JOSE CERELLO  
GONCALVES PEREIRA

Dados: 2021.04.07 10:49:46  
-03'00'

---

Fernando Jose Cerello Goncalves Pereira

Leiloeiro Oficial - Jucesp nº 844

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

Autor: Keiti Maria Sarmiento Agostinho

Réu: JURANDIR DA SILVA MACEDO

SÃO PAULO Foro Regional II - S - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 00141441220198260002 - ID 081020000107681648

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: ID 60521 - VENCIME

NTO EM 26/03/21 CONFORME EDITAL

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 92720.238176 2 86300013045713

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: ESPEDITO FRANCIOSI, CPF: 423.267.539-68, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00141441220198260002 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Regional II - S - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número: 28365850092720238, Nr. Documento: 81020000107681648, Data de Vencimento: 24/05/2021, Valor do Documento: 130.457,13, (=) Valor Pago: 130.457,13

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 92720.238176 2 86300013045713

Local de Pagamento: PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL, Data de Vencimento: 24/05/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A, Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 25/03/2021, Nr. Documento: 81020000107681648, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 25/03/2021, Nosso-Número: 28365850092720238

Uso do Banco: 81020000107681648, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (=) Valor do Documento: 130.457,13

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000107681648 Comprovante c/ nº 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

130.457,13

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: ESPEDITO FRANCIOSI, CPF: 423.267.539-68, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00141441220198260002 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Regional II - S - Cartório Da 1ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 10:58, sob o número WSTA21702159108. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código D96FA94.



**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento  
Títulos Outros Bancos**

Identificação no extrato: **PAG. TIT. BANCO 001**

**Dados da conta debitada:**

Nome: **ESPEDITO FRANCIOSI**  
Agência: **3758**    Conta: **04733-0**

**Dados do pagamento:**

Código de barras: **00190.00009 02836.585006 92720.238176 2 86300013045713**  
Instituição Emissora: **001 - BANCO DO BRASIL SA**

Dados do Beneficiário

Nome: **SISTEMA DJO . DEPoSITO JUDICIAL**  
Razão Social: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**  
CPF/CNPJ: **00.000.000/4906-95**

Dados do Beneficiário Final

Nome: **TRIBUNAL DE JUSTICA. SP**  
CPF/CNPJ: **51.174.001/0001-93**

Dados do Pagador

Nome: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**  
CPF/CNPJ: **51.174.001/0001-93**

Dados do Pagador efetivo

Nome: **ESPEDITO FRANCIOSI**  
CPF/CNPJ: **423.267.539-68**  
Data de vencimento: **24/05/2021**  
Data do pagamento: **25/03/2021**  
Valor do documento: **R\$ 130.457,13**  
Desconto: **R\$ 0,00**  
Juros/Mora: **R\$ 0,00**  
Multa: **R\$ 0,00**  
Total de encargos: **R\$ 0,00**

Valor a pagar: **R\$ 130.457,13**

Pagamento feito em espécie: **Não**

**Pagamento efetuado em 25/03/2021 às 16:39:07h via CELULAR, CTRL 29409.**

**Autenticação:**



---

A010A03D507B11F53C94BB6162521119873215A9

---

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse [www.itaú.com.br/personnalite](http://www.itaú.com.br/personnalite) ou ligue 3003 7377 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 724 7377 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 722 7377, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.

RECIBO DO PAGADOR

<b>Itaú</b> Banco Itaú S.A.		<b>341-7</b>	<b>34191.57007 04081.010185 82020.060008 1 85710000652286</b>		
<b>Local de pagamento:</b> Em qualquer banco ou correspondente não bancário mesmo após o vencimento.					Vencimento <b>26/03/2021</b>
Beneficiário <b>TGBFC INTER DE ATIVOS LTDA</b> <b>CNPJ/CPF:</b> 10.915.046/0001-94 ALAMEDA FRANCA, 580 , 01422002 - JARDIM PAULISTA - SAO PAULO - SP					Agência/Código Beneficiário 0188 / 20200-6
Data do documento 25/03/2021	Núm. do documento 60521	Espécie Doc. DS	Aceite N	Data Processamento 25/03/2021	Nosso Número 157 / 00040810
Uso do Banco	Carteira 157	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento <b>6.522,86</b>
<b>Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o BENEFICIÁRIO.</b>  REF COMISSÕES DE LEILÃO ID 60521 Proc 0014144 12 2019 8 26 0002 1ªª VC DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO SP					(-) Descontos/Abatimento  (+) Juros/Multa  (=) Valor Cobrado
<b>Pagador - ESPEDITO FRANCIOSI</b> <b>CNPJ/CPF:</b> 423.267.539-68 <b>AV MANUEL DA MAIA, 43 , 04822120 - PRQ AMERICA - SAO PAULO - SP</b>					
<b>Beneficiário final</b> <b>CNPJ/CPF:</b>					

Autenticação mecânica

<b>Itaú</b> Banco Itaú S.A.		<b>341-7</b>	<b>34191.57007 04081.010185 82020.060008 1 85710000652286</b>		
<b>Local de pagamento:</b> Em qualquer banco ou correspondente não bancário mesmo após o vencimento.					Vencimento <b>26/03/2021</b>
Beneficiário <b>TGBFC INTER DE ATIVOS LTDA</b> <b>CNPJ/CPF:</b> 10.915.046/0001-94 ALAMEDA FRANCA, 580 , 01422002 - JARDIM PAULISTA - SAO PAULO - SP					Agência/Código Beneficiário 0188 / 20200-6
Data do documento 25/03/2021	Núm. do documento 60521	Espécie Doc. DS	Aceite N	Data Processamento 25/03/2021	Nosso Número 157 / 00040810
Uso do Banco	Carteira 157	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento <b>6.522,86</b>
<b>Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o BENEFICIÁRIO.</b>  REF COMISSÕES DE LEILÃO ID 60521 Proc 0014144 12 2019 8 26 0002 1ªª VC DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO SP					(-) Descontos/Abatimento  (+) Juros/Multa  (=) Valor Cobrado
<b>Pagador - ESPEDITO FRANCIOSI</b> <b>CNPJ/CPF:</b> 423.267.539-68 <b>AV MANUEL DA MAIA, 43 , 04822120 - PRQ AMERICA - SAO PAULO - SP</b>					
<b>Beneficiário final</b> <b>CNPJ/CPF:</b>					



**Ficha de Compensação**  
Autenticação mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 10:58 , sob o número WSTAJ21702159108. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código D96FABD.





**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento**  
**Títulos Itaú**

Identificação no extrato: **PAG. TITULOS ITAU**

**Dados da conta debitada:**

Nome: **ESPEDITO FRANCIOSI**  
Agência: **3758**    Conta: **04733-0**

**Dados do pagamento:**

Código de barras: **34191570070408101018582020060008185710000652286**  
Instituição Emissora: **341 - ITAU UNIBANCO S.A.**

Dados do Beneficiário

Nome: **TGBFC INTER DE ATIVOS LTDA**  
Razão Social: **TGBFC INTER DE ATIVOS LTDA**  
CPF/CNPJ: **10.915.046/0001-94**

Dados do Pagador

Nome: **ESPEDITO FRANCIOSI**  
CPF/CNPJ: **423.267.539-68**

Dados do Pagador efetivo

Nome: **ESPEDITO FRANCIOSI**  
CPF/CNPJ: **423.267.539-68**

Data de vencimento: **26/03/2021**

Data do pagamento: **25/03/2021**

Valor do documento: **R\$ 6.522,86**

Desconto: **R\$ 0,00**

Juros/Mora: **R\$ 0,00**

Multa: **R\$ 0,00**

Total de encargos: **R\$ 0,00**

Valor a pagar: **R\$ 6.522,86**

Pagamento feito em espécie: **Não**

**Pagamento efetuado em 25/03/2021 às 16:40:57h via CEL, CTRL 735544.**

**Autenticação:**

**AD3381E3F0B990F6162EFC726B1915C3AB8498C9**



Consultas, informações e serviços transacionais, acesse [www.itaubr.com.br/personnalite](http://www.itaubr.com.br/personnalite) ou ligue 3003 7377 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 724 7377 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 722 7377, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro  
- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

O feito demanda regularização.

Verifica-se que o edital de fls. 150/151 foi expedido em desacordo com a decisão de fls. 130, a qual indeferiu a realização de leilão por preço mínimo equivalente a 50% da avaliação do bem.

**Anulo**, pois, o leilão.

De todo modo, concedo ao arrematante a oportunidade de complementação do preço da arrematação para que atinja o equivalente a 70% do valor da avaliação.

Providencie o leiloeiro o contato com o arrematante, levando ao seu conhecimento o teor desta decisão e comunicando nos autos, em 5 (cinco) dias, se houve aceitação.

Caso o arrematante não aceite realizar o complemento, traga o leiloeiro formulário devidamente preenchido para emissão de MLE em favor de ESPEDITO FRANCIOSI.



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro  
- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Ao leiloeiro, neste caso, competirá a devolução da comissão ao arrematante, o qual não poderá sofrer nenhum prejuízo em decorrência da anulação do ato, tendo em vista que o erro provocado no edital partiu do próprio leiloeiro.

Após, conclusos para prosseguimento.

Intimem-se.

São Paulo, 07 de abril de 2021.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**

**(assinatura eletrônica)**

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0285/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/04/2021. Considera-se a data de publicação em 12/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira (OAB 268408/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. O feito demanda regularização. Verifica-se que o edital de fls. 150/151 foi expedido em desacordo com a decisão de fls. 130, a qual indeferiu a realização de leilão por preço mínimo equivalente a 50% da avaliação do bem. Anulo, pois, o leilão. De todo modo, concedo ao arrematante a oportunidade de complementação do preço da arrematação para que atinja o equivalente a 70% do valor da avaliação. Providencie o leiloeiro o contato com o arrematante, levando ao seu conhecimento o teor desta decisão e comunicando nos autos, em 5 (cinco) dias, se houve aceitação. Caso o arrematante não aceite realizar o complemento, traga o leiloeiro formulário devidamente preenchido para emissão de MLE em favor de ESPEDITO FRANCIOSI. Ao leiloeiro, neste caso, competirá a devolução da comissão ao arrematante, o qual não poderá sofrer nenhum prejuízo em decorrência da anulação do ato, tendo em vista que o erro provocado no edital partiu do próprio leiloeiro. Após, conclusos para prosseguimento. Intimem-se."

SÃO PAULO, 9 de abril de 2021.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data, procedi a intimação do Leiloeiro via e-mail. Nada Mais. São Paulo, 09 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP****Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002(1031876-23.2018.8.26.0002)****Controle nº 1429/2018**

**MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem, *permissa máxima vênia*, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Inicialmente, requerer a juntada da publicação do Edital de Leilão devidamente publicado no Jornal "DIÁRIO DE SÃO PAULO" no dia 09/02/2021,
2. Bem como a juntada das intimações de **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** ou **KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO, JURANDIR DA SILVA MACEDO**, bem como da cedente **ELIANE MARIA DOS SANTOS**, e da proprietária do imóvel conforme **R.1 da matrícula: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO**

**PAULO/SP, do OCUPANTE DO IMÓVEL e da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** conforme Telegramas anexos.

*\*Cumpre informar que o Artigo 889, parágrafo único, NCPC, deixa claro que: "se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão".*

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 02 de Março de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**  
**JUCESP Nº 844**





A+ A- ⓘ



[ACESSAR](#) | [CADASTRAR](#)



**SP 156** **PORTAL DE ATENDIMENTO**  
PREFEITURA DE SÃO PAULO

**SP 156** PORTAL DE ATENDIMENTO  
PREFEITURA DE SÃO PAULO

# Portal de Atendimento Prefeitura de São Paulo



[SERVIÇOS](#) [MINHAS SOLICITAÇÕES](#) [PERGUNTAS FREQUENTES](#) [SERVIÇOS ONLINE](#)

[DADOS ABERTOS](#) [DESCOMPLICA SP](#)

## Recebemos sua solicitação.

**Caminho:** [Início](#) › [Finanças](#) › [Dívida Ativa](#) › [Comunicar leilão de imóvel](#)

**Recebemos a sua solicitação 25134710** para o serviço "Comunicar leilão de imóvel"

[Converse com atendente](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/04/2021 às 13:55, sob o número WSTA21702495787. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código DB226ED.

Quantidade de Páginas: 1

Página 1



## TELEGRAMA

## MENSAGEM

A/C: ELIANE MARIA DOS SANTOS (cedente)

Informamos que o (s) DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP, irão a leilão, nos Autos do Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018 da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO em face de JURANDIR DA SILVA MACEDO, sendo que o 1º Leilão terá início no dia 26/02/2021 às 14:00h e se encerrará dia 03/03/2021 às 14:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 03/03/2021 às 14:01h e se encerrará no dia 25/03/2021 às 14:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

Mega Leilões - Gestor Judicial

## ASSINATURA DIGITAL

754D036D2580789BA2C380207050583335FE396AFF6 E2FA5517FC86A200AE2D421097ECC76EDFA08982E  
8BF5B993D1BED5940072B444CE49930E3EEF7FC7CF92

## REMETENTE

0014144-12.2019.0002  
MEGA LEILÕES  
Alameda Santos 787 Cj. 132  
Cerqueira César  
01419001 - São Paulo/SP

## PROTOCOLO

Identificador: MT714913466  
Data: 28/01/2021 09:16  
Valor: R\$ 19,86  
Páginas: 1

## DESTINATÁRIO

A/C:  
ELIANE MARIA DOS SANTOS  
Rua José Barbosa de Araújo 45  
Jardim Santa Bárbara  
04848180 - São Paulo/SP

## SERVIÇOS ADICIONAIS

Confirmação de Entrega



**MT714913466BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



**Objeto entregue ao destinatário**  
29/01/2021 14:00 SAO PAULO / SP

.....  
29/01/2021  
14:00 **Objeto entregue ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
29/01/2021  
11:30 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
28/01/2021  
13:00 **Carteiro não atendido - Entrega não realizada**  
SAO PAULO / SP Será realizada nova tentativa de entrega  
.....  
28/01/2021  
12:21 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
28/01/2021  
09:16 **Objeto postado**  
SAO PAULO / SP



Quantidade de Páginas: 1

Página 1



## TELEGRAMA

## MENSAGEM

A/C: JURANDIR DA SILVA MACEDO (executado)

Informamos que o (s) DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP, irão a leilão, nos Autos do Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018 da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO em face de JURANDIR DA SILVA MACEDO, sendo que o 1º Leilão terá início no dia 26/02/2021 às 14:00h e se encerrará dia 03/03/2021 às 14:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 03/03/2021 às 14:01h e se encerrará no dia 25/03/2021 às 14:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

Mega Leilões - Gestor Judicial

## ASSINATURA DIGITAL

00C99D797571034094513AF79DC873A7296484292B5 589151425B18AFE6274AE402BC00A06A6311743AD  
340E143E8C839D2FA9EDCD42C5F326023B8A9134FAA6EA

## REMETENTE

0014144-12.2019.0002  
MEGA LEILÕES  
Alameda Santos 787 Cj. 132  
Cerqueira César  
01419001 - São Paulo/SP

## PROTOCOLO

Identificador: MT714913378  
Data: 28/01/2021 09:15  
Valor: R\$ 19,86  
Páginas: 1

## DESTINATÁRIO

A/C:  
JURANDIR DA SILVA MACEDO  
Rua José Barbosa de Araújo 45  
Jardim Santa Bárbara  
04848180 - São Paulo/SP

## SERVIÇOS ADICIONAIS

Confirmação de Entrega



**MT714913378BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.

**Objeto entregue ao destinatário**  
29/01/2021 14:00 SAO PAULO / SP

.....  
29/01/2021 14:00 **Objeto entregue ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
29/01/2021 11:30 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
28/01/2021 13:00 **Carteiro não atendido - Entrega não realizada**  
SAO PAULO / SP Será realizada nova tentativa de entrega  
.....  
28/01/2021 12:21 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
28/01/2021 09:14 **Objeto postado**  
SAO PAULO / SP





Quantidade de Páginas: 1

Página 1



## TELEGRAMA

MENSAGEM

A/C: KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO ou KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO

Informamos que o (s) DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP, irão a leilão, nos Autos do Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018 da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO em face de JURANDIR DA SILVA MACEDO, sendo que o 1º Leilão terá início no dia 26/02/2021 às 14:00h e se encerrará dia 03/03/2021 às 14:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 03/03/2021 às 14:01h e se encerrará no dia 25/03/2021 às 14:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

Mega Leilões - Gestor Judicial

ASSINATURA DIGITAL

00AC8FB86CFE10941F4F63A85D7D77C163EBA8E2D47 626BE3FD1B2D194981B6B2981DC9FA8BD91AF63F6  
D7F02685804BFD94002404982B1A2ECE14749B53DBFC2D

REMETENTE

PROTOCOLO

0014144-12.2019.0002  
MEGA LEILÕES  
Alameda Santos 787 Cj. 132  
Cerqueira César  
01419001 - São Paulo/SP

Identificador: MT714913188  
Data: 28/01/2021 09:09  
Valor: R\$ 19,86  
Páginas: 1

DESTINATÁRIO

SERVIÇOS ADICIONAIS

A/C: KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO  
MACEDO ou  
KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO  
Rua Saint Pierre 226  
Parque São Paulo  
04843140 - São Paulo/SP

Confirmação de Entrega



# MT714913188BR

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



**Objeto entregue ao destinatário**  
28/01/2021 11:45 SAO PAULO / SP

.....  
28/01/2021  
11:45 **Objeto entregue ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
28/01/2021  
10:24 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
28/01/2021  
09:09 **Objeto postado**  
SAO PAULO / SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2021 às 13:55, sob o número WSTA21702495787. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00141144-12.2019.8.26.0002 e código DB2273E.



Quantidade de Páginas: 1

Página 1



## TELEGRAMA

MENSAGEM

A/C: OCUPANTE DO IMÓVEL

Informamos que o (s) DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP, irão a leilão, nos Autos do Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018 da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO em face de JURANDIR DA SILVA MACEDO, sendo que o 1º Leilão terá início no dia 26/02/2021 às 14:00h e se encerrará dia 03/03/2021 às 14:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 03/03/2021 às 14:01h e se encerrará no dia 25/03/2021 às 14:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

Mega Leilões - Gestor Judicial

ASSINATURA DIGITAL

1D7968A0F761078F2BDB32BD6B56947532CA63AE54E A291C6FA7CF3077BD1E9DCFCA3307463B8AD8B46F  
B8FE233D7A1907A62FB8954FF029FC48DAC19C74498E

REMETENTE

PROTOCOLO

0014144-12.2019.0002  
MEGA LEILÕES  
Alameda Santos 787 Cj. 132  
Cerqueira César  
01419001 - São Paulo/SP

Identificador: MT714912987  
Data: 28/01/2021 09:07  
Valor: R\$ 19,86  
Páginas: 1

DESTINATÁRIO

SERVIÇOS ADICIONAIS

A/C:  
OCUPANTE DO IMÓVEL  
Rua José Barbosa de Araújo 45  
Jardim Santa Bárbara  
04848180 - São Paulo/SP

Confirmação de Entrega



**MT714912987BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



**Objeto entregue ao destinatário**  
29/01/2021 14:00 SAO PAULO / SP

.....  
29/01/2021  
14:00 **Objeto entregue ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
29/01/2021  
11:30 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
28/01/2021  
13:00 **Carteiro não atendido - Entrega não realizada**  
SAO PAULO / SP Será realizada nova tentativa de entrega  
.....  
28/01/2021  
12:21 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
28/01/2021  
09:07 **Objeto postado**  
SAO PAULO / SP



Quantidade de Páginas: 1

Página 1



## TELEGRAMA

## MENSAGEM

A/C: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP (proprietária do imóvel)

Informamos que o (s) DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE /SP, irão a leilão, nos Autos do Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018 da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO em face de JURANDIR DA SILVA MACEDO, sendo que o 1º Leilão terá início no dia 26/02/2021 às 14:00h e se encerrará dia 03/03/2021 às 14:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 03/03/2021 às 14:01h e se encerrará no dia 25/03/2021 às 14:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

Mega Leilões - Gestor Judicial

## ASSINATURA DIGITAL

008581E1AD9D5D5AD395637B0BEB4C95EE34F0E2F8C E7C3FC13EDD1207055694C31730F38187564E599F  
DE55D5099CF13D42B451D663B1FE105FFCCF5C3E8EF7B3

## REMETENTE

0014144-12.2019.0002  
MEGA LEILÕES  
Alameda Santos 787 Cj. 132  
Cerqueira César  
01419001 - São Paulo/SP

## PROTOCOLO

Identificador: MT714913713  
Data: 28/01/2021 09:18  
Valor: R\$ 19,86  
Páginas: 1

## DESTINATÁRIO

A/C:  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP  
Rua Maria Paula 136 11º andar  
Bela Vista  
01319001 - São Paulo/SP

## SERVIÇOS ADICIONAIS

Confirmação de Entrega



# MT714913713BR

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



**Objeto entregue ao destinatário**  
28/01/2021 12:52 SAO PAULO / SP

.....  
28/01/2021  
12:52 **Objeto entregue ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
28/01/2021  
10:16 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
28/01/2021  
09:18 **Objeto postado**  
SAO PAULO / SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/04/2021 às 13:55, sob o número WSTAJ21702495787. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00141144-12.2019.8.26.0002 e código DB2277A.







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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Reitere-se a intimação do leiloeiro acerca da decisão de fls. 171/172, marcando-se que o seu desatendimento acarretará na sua exclusão dos leilões realizados por este Juízo.

Intimem-se.

São Paulo, 20 de abril de 2021.

**FABIANA FEHER RECASENS**  
**Juíza de Direito**  
**(assinatura eletrônica)**

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0318/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/04/2021. Considera-se a data de publicação em 27/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. Reitere-se a intimação do leiloeiro acerca da decisão de fls. 171/172, marcando-se que o seu desatendimento acarretará na sua exclusão dos leilões realizados por este Juízo. Intimem-se."

SÃO PAULO, 26 de abril de 2021.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data, procedi a intimação do Leiloeiro via e-mail. Nada Mais. São Paulo, 26 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP****Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002(1031876-23.2018.8.26.0002)****Controle nº 1429/2018**

**MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem a presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls., 171/172 noticiar que entramos em contato com o arrematante e o mesmo informou não ter interesse na complementação do valor ofertado.

Razão pela qual, devolvemos a comissão do leiloeiro, conforme comprovante anexo, e aproveitamos a oportunidade para juntar o formulário MLE, em favor do mesmo para transferência da quantia de R\$ 130.457,13 (cento e trinta mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e treze centavos), depositada nestes autos.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 26 de Abril de 2021

---

**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**

**Banco Itaú - Comprovante de Transferência  
de conta corrente para conta corrente**

---

**Identificação no extrato: SISPAG FORNECEDORES**

---

**Dados da conta debitada:**Nome da empresa: **TGBFC INTER DE ATIVOS LTDA**Agência: **0188**Conta corrente: **20200 - 6**

---

**Dados da conta creditada:**Nome: **ESPEDITO FRANCIOSI**Agência: **3758**Conta corrente: **04733 - 0**Valor: **R\$ 6.522,86**Informações fornecidas pelo  
pagador: **ID 60521 DEVOLUO DE COMISSAO**

---

**Transferência efetuada em 26/04/2021 às 17:02:15 via Sispag, CTRL 560880286000010.**

---

**Autenticação:**

90C29474069BA9CEF2B9E1212FD2BCAADC6A4785

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**

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

**Número do processo:** 0014144-12.2019.8.26.0002 – 1ª Vara Cível de Santo Amaro

**Nome do beneficiário do levantamento:** ESPEDITO FRANCIOSI

**CPF/MF nº** 423.267.539-68

**Tipo de Beneficiário:**

Terceiro

**Tipo de levantamento:** ( X ) Total

**Valor nominal do depósito:** R\$ 130.457,13 (cento e trinta mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e treze centavos).

**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:**

ESPEDITO FRANCIOSI

CPF 423267539-68

BANCO ITAÚ

AG. 3758

CC 04733-0

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 197: Ante a informação do leiloeiro que o arrematante não tem interesse em complementar o preço da arrematação, expeças-se MLE em favor de ESPEDITO FRANCIOSI, conforme formulário de fls. 199.

No mais, manifeste-se o exequente, no prazo de 5 (cinco) dias, em termos de prosseguimento.

No silêncio, ao arquivo provisório, no aguardo de provocação.

Intimem-se.

São Paulo, 27 de abril de 2021.

**FABIANA FEHER RECASENS****Juíza de Direito****(assinatura eletrônica)**

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0332/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/04/2021. Considera-se a data de publicação em 30/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 197: Ante a informação do leiloeiro que o arrematante não tem interesse em complementar o preço da arrematação, expeças-se MLE em favor de ESPEDITO FRANCIOSI, conforme formulário de fls. 199. No mais, manifeste-se o exequente, no prazo de 5 (cinco) dias, em termos de prosseguimento. No silêncio, ao arquivo provisório, no aguardo de provocação. Intimem-se."

SÃO PAULO, 29 de abril de 2021.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam efetuados em crédito conta/poupança.

A+ A- P P A

Olá Sra. ELIZABETH APARECIDA ANDRE SILVA - elizabeths , última visita em 28/04/2021, 10:10hs

DEPÓSITO JUDICIAL

CUSTAS

0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Acompanhamento de MLE > Mandado

Operação realizada com sucesso.

### Mandado Gravado - 20210429103006080523

#### Processo

Número do Processo: 0014144-12.2019.8.26.0002

Comarca: SÃO PAULO

Foro: Foro Regional II - Santo Amaro

Ofício/Cartório: Cartório Da 1ª Vara Cível

Vara: 1ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo	346.499.208-09
	Adv. Autor	Samuel Barbosa Soares	152.147.208-40
	Réu	JURANDIR DA SILVA MACEDO	307.706.318-27
	Adv. Réu	Renato Souza Conceição	191.841.298-75

#### Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Contas Judiciais do

Processo\* +

Saldo de Capital Disponível 0,00

Número da Solicitação	Número da Conta
1	2200128827472

#### Visualizar Solicitação

#### Crédito em Conta para Outros Bancos

<b>Tipo de Beneficiário</b>	Terceiro
<b>Nome Beneficiário</b>	ESPEDITO FRANCIOSI
<b>CPF/CNPJ do Beneficiário</b>	423.267.539-68
<b>Beneficiário igual Titular da Conta</b>	Sim
<b>Banco</b>	341 - Itaú Unibanco S.A.
<b>Agência (Sem Dígito Verificador)</b>	3758
<b>Tipo de Crédito</b>	Conta Corrente
<b>Número da Conta</b>	4733 - 0
<b>Tipo de Resgate</b>	Valor Real Informado
<b>Valor do Levantamento</b>	Com Correção
<b>Valor (R\$)</b>	130.457,13



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que foi expedido MLE em favor do arrematante conforme retro. Nada Mais. São Paulo, 29 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.

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

---

**SOARES & SOARES ADVOGADOS**  
ESTRADA DE ITAPECERICA, nº 449 – CJ. 10 – VILA DAS BELEZAS  
SÃO PAULO – SP. CEP: 05835-001 - Tels. (011) 5512-8106 | 2359-4276  
e-mail: samuelsoares.adv@aasp.org.br

---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA,  
SÃO PAULO – SP.**

Processo **0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, já qualificada nos autos do nos autos que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por meio de seu advogado e bastante procurador, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requer o que segue:

Excelência, tendo em vista que o leilão foi anulado, requer de Vossa Excelência que seja determinado a realização de nova hasta publica do imóvel objeto do litígio.

Pede deferimento.  
São Paulo, 12 de maio 2020.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 204: Defiro a realização de novo leilão, nos termos da decisão de fls. 88/89.

Providencie a Serventia a intimação do leiloeiro para início dos trabalhos.

Intimem-se.

São Paulo, 13 de maio de 2021.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**

**(assinatura eletrônica)**

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0376/2021, foi disponibilizado no 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  
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 204: Defiro a realização de novo leilão, nos termos da decisão de fls. 88/89. Providencie a Serventia a intimação do leiloeiro para início dos trabalhos. Intimem-se."

SÃO PAULO, 17 de maio de 2021.

Manoel Messias Oliveira Lopes  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data, procedi a intimação do Leiloeiro via e-mail. Nada Mais. São Paulo, 18 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002)**  
**Controle nº 1429/2018**

**FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA (MEGA LEILÕES)**, Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucesp nº 844, nos autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada da minuta de edital de leilão, com as datas do certame designadas para a publicação.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 13/07/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 16/07/2021 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 16/07/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 10/08/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

Cumpre esclarecer que a inclusa minuta foi confeccionada conforme Matrícula nº **68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP**.

Sendo assim, agaurda-se pela aprovação da mesma junto a este M.M Juízo de Direito e consequente disponibilização das datas as partes, através do Diário de Justiça Eletronico.



No intuito de evitar qualquer arguição de nulidade, serão providenciadas as intimação das partes, através de telegramas, atendendo ao Artigo nº 889 do Código de Processo Civil e a publicação do edital de leilão.

Por fim, para a divulgação do leilão são utilizadas redes sociais e o website [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), que estabelece inúmeros acessos de usuários, razão pela qual, requer a dispensa da publicação do edital no jornal de grande circulação, com base no artigo 887, § 2º do Código de Processo Civil.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 26 de Maio de 2021

---

**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268/408**

**1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** ou **KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, inscrita do CPF/MF sob o nº 346.499.208-09, e **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, inscrito do CPF/MF sob o nº 307.706.318-27, **bem como da cedente ELIANE MARIA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.001.388-07, e da proprietária do imóvel, conforme **R.1 da matrícula: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP**, inscrita do CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39. **A Dra. Fabiana Feher Recasens**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO - Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 13/07/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 16/07/2021 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 16/07/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 10/08/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o

valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** - Logradouros, localizados no Jardim Santa Barbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- Rua 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m2; Rua 2 ... com área de mais ou menos 25.579,24 m2, **sendo a parte que será levada a Leilão**, referente a área de 125,002, está localizada na Rua José Barbosa de Araújo, nº 45, Jardim Santa Barbara, com área construída de 111,00m, conforme avaliação de fls. 69/73 dos autos. **Consta no R.1 desta matrícula** que o imóvel foi doado à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais) para Dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 36.389,48 (10/03/2020).

São Paulo, 26 de maio de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Fabiana Feher Recasens**  
**Juíza de Direito**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IIº CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

de São Paulo

matrícula  
68.288

ficha  
1

São Paulo, 23 de outubro de 1979

**IMÓVEL:-** LOGRADOUROS, localizados no Jardim Santa Bárbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- RUA 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m<sup>2</sup>; RUA 2 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos, - 3.289 m<sup>2</sup>; RUA 2 - 2º TRECHO, com área de mais ou menos 189 m<sup>2</sup>; RUA 3, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.905 m<sup>2</sup>; - RUA 4 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.198 m<sup>2</sup>; RUA 4 - 2º trecho, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 420 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.399 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 2º TRECHO, com a área de mais ou menos 4.340 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 3º TRECHO, com a área de mais ou menos 3.416 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 4º trecho, com a área de mais ou menos 3.668 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 5º TRECHO, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.454 m<sup>2</sup>; RUA 6 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.841 m<sup>2</sup>; RUA 6 - 2º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.219 m<sup>2</sup>; - RUA 7, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos - - 846 m<sup>2</sup>; RUA 8, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 888 m<sup>2</sup>; RUA 9, com - área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.559 m<sup>2</sup>; RUA 10, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 924 m<sup>2</sup>; VIELA I, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA II, com área de mais ou menos 204 m<sup>2</sup>; VIELA III, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA IV, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA V com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA VI, com área de mais ou menos 106 m<sup>2</sup>; DIRETRIZ - ESTRADA SANTO AMARO BOROÉ - 1º TRECHO, com área - incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.186 m<sup>2</sup>; DIRETRIZ - ESTRADA SANTO AMARO BOROÉ - 2º TRECHO, com área de mais ou menos - - 7.712 m<sup>2</sup>; SISTEMA DE RECREIO, com área de mais ou menos 25.579,24 m<sup>2</sup>; INCRA:- 638.358.044,393 - área total 28,5 - área explorada 0,0 - área explotável 28,5 - modulo 5,0- nº de módulos 5,70 - fração min. de parcelamento 2,0.

**PROPRIETÁRIOS:-** GUNTHER KARL WILHELM KLUSEMANN que também se assina - GUNTHER KLUSEMANN (RG. 129.422), do comércio, e s/mulher ANA MARIA = KLUSEMANN (RG. 493.848), do lar, bras, dom. n/ Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcr. 7.704, 18.011 e 27.126 d/ Registro.-

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

**R.1/68.288:-** Por escritura de 24-04-78, do 3º Cart. de Notas d/ Capital, (Liv. 1031 fls. 88), imóveis foram DOADOS à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pelo valor de R\$ 10,00.-

Data da matrícula.-

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**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 confecção de minuta. Nada Mais. São Paulo, 27 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO ou KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO, inscrita do CPF/MF sob o nº 346.499.208-09, e JURANDIR DA SILVA MACEDO, inscrito do CPF/MF sob o nº 307.706.318-27, bem como da cedente ELIANE MARIA DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.001.388-07, e da proprietária do imóvel, conforme R.1 da matrícula: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP, inscrita do CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39. A **Dra. Fabiana Feher Recasens**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença ajuizado por KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO em face de JURANDIR DA SILVA MACEDO - Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão terá início no dia 13/07/2021 às 14:30h e se encerrará dia 16/07/2021 às 14:30h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 16/07/2021 às 14:31h e se encerrará no dia 10/08/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** - Logradouros, localizados no Jardim Santa Barbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- Rua 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m2; Rua 2 ... com área de mais ou menos 25.579,24 m2, sendo a parte que será levada a Leilão, referente a área de 125,002, está localizada na Rua José Barbosa de Araújo, nº 45, Jardim Santa Barbara, com área construída de 111,00m, conforme avaliação de fls. 69/73 dos autos. Consta no R.1 desta matrícula que o imóvel foi doado à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais) para Dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 36.389,48 (10/03/2020). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 27 de maio 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 REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes das datas designadas dos leilões (fls. 214/215). Certifico que nesta data foi expedido o edital de acordo com a minuta, que foi afixada no local de costume. Nada Mais. São Paulo, 31 de maio de 2021.  
 Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente-Chefe.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0416/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/06/2021. Considera-se a data de publicação em 07/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes das datas designadas dos leilões (fls. 214/215). Certifico que nesta data foi expedido o edital de acordo com a minuta, que foi afixada no local de costume."

SÃO PAULO, 2 de junho de 2021.

Elizabeth Aparecida André Silva  
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP**

**Processo nº** 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002)

**Controle nº** 1429/2018

**FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA (MEGA LEILÕES)**, Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucesp nº 844, nos autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do quanto segue.

1. Retorno das intimações, enviadas as partes, intimando as mesmas das datas do leilão.
2. Edital de leilão, devidamente publicado no Jornal **Diário de São Paulo** em **02/07/2021**.

*Por fim, cumpre esclarecer que Artigo nº 889, Parágrafo Único, do Código de Processo Civil, deixa claro que:*

*"Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão".*

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 26 de julho de 2021.



---

**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**  
**JUICESP Nº 844**

**PUBLICIDADE LEGAL****1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** ou **KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, inscrita do CPF/MF sob o nº 346.499.208-09, e **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, inscrito do CPF/MF sob o nº 307.706.318-27, **bem como da cedente ELIANE MARIA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.001.388-07, e da proprietária do imóvel, conforme R.1 da matrícula: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP**, inscrita do CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39. A **Dra. Fabiana Feher Recasens**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO - Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumprir esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 13/07/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 16/07/2021 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguirá-se sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 16/07/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 10/08/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** - Logradouros, localizados no Jardim Santa Barbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber: - Rua 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m2; Rua 2 ... com área de mais ou menos 25.579,24 m2, sendo a parte que será levada a Leilão, referente a área de 125,002, está localizada na Rua José Barbosa de Araújo, nº 45, Jardim Santa Barbara, com área construída de 111,00m, conforme avaliação de fls. 69/73 dos autos. **Consta no R.1 desta matrícula** que o imóvel foi doado à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais) para Dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 36.389,48 (10/03/2020). São Paulo, 26 de maio de 2021. Eu, diretor/diretora, conferi.

**31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **CR ZONGSHEN FABRICADORA DE VEÍCULOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.704.722/0002-08; **CLÁUDIO ROSA JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.475.038-56; **bem como seu cônjuge se casado for. O Dr. Cesar Augusto Vieira Macedo**, MM. Juíza de Direito da 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **BANCO DO BRASIL S.A** move em face de **CR ZONGSHEN FABRICADORA DE VEÍCULOS S/A** e **Outro - Processo nº 1070402-32.2013.8.26.0100 - Controle nº 1768/2013**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumprir esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 13/07/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 16/07/2021 às 15:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguirá-se sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 16/07/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 10/08/2021 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: 7 LOTES DE IMÓVEIS DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURUR/SP. A descrição detalhada dos bens e os valores dos lotes está disponível no site [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **Remição da execução:** O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). São Paulo, Eu, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

**4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **VANESSA GONÇALVES AMBROSIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 357.673.028-12; **bem como seu cônjuge se casada for, e da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Fábio Varlese Hillal**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAKANOS II** em face de **VANESSA GONÇALVES AMBROSIO E OUTROS - Processo nº 1021021-37.2018.8.26.0114 - Controle nº 1179/2018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumprir esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 13/07/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 16/07/2021 às 11:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguirá-se sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 16/07/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 10/08/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito em conta judicial, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. Se o credor não optar pela adjudicação (art. 876 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. Se este for inferior ao do lance, deverá depositar a diferença, no prazo acima estipulado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 141.691 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 41 do bloco 01, Localizado no 4º pavimento do Condomínio Residencial Takanos II, situado na Rua Projetada nº 110 do loteamento denominado Bairro dos Amarais, neste Município e Comarca de Campinas/SP, 2º Circunscrição Imobiliária, composto de sala, hall de circulação, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e banheiro. Possuindo as seguintes áreas: área privativa de 49,080 m2, área comum de 39,494m2, perfazendo área total de 88,574 m2, sendo destes 55,768 m2, em áreas aprovadas/edificadas e 32,806 m2, em áreas descobertas, correspondendo uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,004545 (0,4545%). Confronta pela frente, com o recuo frontal da construção; pelo lado direito, com o recuo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo, parcialmente com o hall e parcialmente com o recuo lateral esquerdo da construção e pelos fundos, com o apartamento de final 02. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 90.552,60 (Noventa mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta centavos) para Outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 24.512,16 (Agosto/2019). Campinas, 10 de junho de 2021. Eu, diretor/diretora, conferi.

Quantidade de Páginas: 1  
Página 1



## TELEGRAMA

### MENSAGEM

A/C: OCUPANTE DO IMÓVEL

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA (MEGA LEILÕES), na qualidade de Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucesp nº 844, notícia que foi determinado leilão no processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, do bem descrito como: DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP.  
Sendo assim, nos termos do Artigo nº 889 do Código de Processo Civil, cientifica-se Vossa Senhoria das datas abaixo em que ocorrerá o leilão.  
O 1º Leilão terá início no dia 13/07/2021 às 14:30h e se encerrará dia 16/07/2021 às 14:30h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 16/07/2021 às 14:31h e se encerrará no dia 10/08/2021 às 14:30h, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

Fernando José Cerello Pereira - Jucesp nº 844  
Plataforma [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)

### ASSINATURA DIGITAL

0D649F5F324D0E0E15C5CF706CD28E2171AD243D02F 0283B67592118C34FECE582A595FF4D0CC1142C8B  
2196FE23487F159AF62B779FF8433D12C6CD6A8499C7

### REMETENTE

0014144-12.2019.8.26  
.0002 -Empresa Mega Leilões  
Alameda Santos 787 13º andar  
Cerqueira César  
01419001 - São Paulo/SP

### PROTOCOLO

Identificador: MT723984103  
Data: 15/06/2021 10:07  
Valor: R\$ 20,34  
Páginas: 1

### DESTINATÁRIO

A/C:  
OCUPANTE DO IMÓVEL  
Rua José Barbosa de Araújo, 45  
Jardim Santa Bárbara  
04848180 - São Paulo/SP

### SERVIÇOS ADICIONAIS

Confirmação de Entrega



**MT723984103BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



**Objeto entregue ao destinatário**  
17/06/2021 17:21 SAO PAULO / SP

.....  
17/06/2021  
17:21 **Objeto entregue ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
17/06/2021  
15:17 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
15/06/2021  
13:40 **Carteiro não atendido - Entrega não realizada**  
SAO PAULO / SP Será realizada nova tentativa de entrega  
.....  
15/06/2021  
11:03 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
15/06/2021  
10:07 **Objeto postado**  
SAO PAULO / SP



Quantidade de Páginas: 1  
Página 1



## TELEGRAMA

### MENSAGEM

A/C: ELIANE MARIA DOS SANTOS (cedente)

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA (MEGA LEILÕES), na qualidade de Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucesp nº 844, notícia que foi determinado leilão no processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, do bem descrito como: DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP.  
Sendo assim, nos termos do Artigo nº 889 do Código de Processo Civil, cientifica-se Vossa Senhoria das datas abaixo em que ocorrerá o leilão.  
O 1º Leilão terá início no dia 13/07/2021 às 14:30h e se encerrará dia 16/07/2021 às 14:30h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 16/07/2021 às 14:31h e se encerrará no dia 10/08/2021 às 14:30h, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

Fernando José Cerello Pereira - Jucesp nº 844  
Plataforma [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)

### ASSINATURA DIGITAL

254B61006B4CE00A04764B06D571966E2E18B41F507 7BE9B14C95FBE0A45E1E45A6DD4906FD92DCFD250  
3BBEEA95C55C20A8FB7F46BC736AB6B1CFCD72F7B12B

### REMETENTE

0014144-12.2019.8.26  
.0002 -Empresa Mega Leilões  
Alameda Santos 787 13º andar  
Cerqueira César  
01419001 - São Paulo/SP

### PROTOCOLO

Identificador: MT723984390  
Data: 15/06/2021 10:09  
Valor: R\$ 20,34  
Páginas: 1

### DESTINATÁRIO

A/C:  
ELIANE MARIA DOS SANTOS  
Rua José Barbosa de Araújo, 45  
Jardim Santa Bárbara  
04848180 - São Paulo/SP

### SERVIÇOS ADICIONAIS

Confirmação de Entrega





**MT723984390BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



**Objeto entregue ao destinatário**  
17/06/2021 17:21 SAO PAULO / SP

.....  
17/06/2021  
17:21 **Objeto entregue ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
17/06/2021  
15:17 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
15/06/2021  
13:40 **Carteiro não atendido - Entrega não realizada**  
SAO PAULO / SP Será realizada nova tentativa de entrega  
.....  
15/06/2021  
11:03 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
15/06/2021  
10:09 **Objeto postado**  
SAO PAULO / SP



Quantidade de Páginas: 1  
Página 1



## TELEGRAMA

### MENSAGEM

A/C: JURANDIR DA SILVA MACEDO (executado)

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA (MEGA LEILÕES), na qualidade de Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucesp nº 844, notícia que foi determinado leilão no processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, do bem descrito como: DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Sendo assim, nos termos do Artigo nº 889 do Código de Processo Civil, cientifica-se Vossa Senhoria das datas abaixo em que ocorrerá o leilão. O 1º Leilão terá início no dia 13/07/2021 às 14:30h e se encerrará dia 16/07/2021 às 14:30h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 16/07/2021 às 14:31h e se encerrará no dia 10/08/2021 às 14:30h, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

Fernando José Cerello Pereira - Jucesp nº 844  
Plataforma [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)

### ASSINATURA DIGITAL

00C07176995F2B4686B368C6CE42F935F213341763B 8494BF6365E2AD5986D79ECA093AABA6670BD3A4E  
7AF53CDF8325E6024AA0A84DDF1ED211C9FFA7D62A6F04

### REMETENTE

0014144-12.2019.8.26  
.0002 -Empresa Mega Leilões  
Alameda Santos 787 13º andar  
Cerqueira César  
01419001 - São Paulo/SP

### PROTOCOLO

Identificador: MT723984718  
Data: 15/06/2021 10:11  
Valor: R\$ 20,34  
Páginas: 1

### DESTINATÁRIO

A/C:  
JURANDIR DA SILVA MACEDO  
Rua José Barbosa de Araújo, 45  
Jardim Santa Bárbara  
04848180 - São Paulo/SP

### SERVIÇOS ADICIONAIS

Confirmação de Entrega



**MT723984718BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



**Objeto entregue ao destinatário**  
17/06/2021 17:21 SAO PAULO / SP

.....  
17/06/2021  
17:21 **Objeto entregue ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
17/06/2021  
15:17 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
15/06/2021  
13:40 **Carteiro não atendido - Entrega não realizada**  
SAO PAULO / SP Será realizada nova tentativa de entrega  
.....  
15/06/2021  
11:03 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
15/06/2021  
10:11 **Objeto postado**  
SAO PAULO / SP



Quantidade de Páginas: 1  
Página 1



## TELEGRAMA

### MENSAGEM

A/C: KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO ou KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA (MEGA LEILÕES), na qualidade de Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucesp nº 844, notícia que foi determinado leilão no processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, do bem descrito como: DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Sendo assim, nos termos do Artigo nº 889 do Código de Processo Civil, científica-se Vossa Senhoria das datas abaixo em que ocorrerá o leilão. O 1º Leilão terá início no dia 13/07/2021 às 14:30h e se encerrará dia 16/07/2021 às 14:30h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 16/07/2021 às 14:31h e se encerrará no dia 10/08/2021 às 14:30h, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

Fernando José Cerello Pereira - Jucesp nº 844  
Plataforma [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)

### ASSINATURA DIGITAL

00D3BF9C72BBECA581854972BD9D2DFC5101F84A87F 6C949AAC9E9DE33D2ABB45D07E4A0FF5B5CCE4341  
18369C82B0A4C616C5572E7CA7DD0D6FE47A6B45DFF64B

### REMETENTE

0014144-12.2019.8.26  
.0002 -Empresa Mega Leilões  
Alameda Santos 787 13º andar  
Cerqueira César  
01419001 - São Paulo/SP

### PROTOCOLO

Identificador: MT723984911  
Data: 15/06/2021 10:13  
Valor: R\$ 20,34  
Páginas: 1

### DESTINATÁRIO

A/C:  
KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO  
Rua Saint Pierre, 226  
Parque São Paulo  
04843140 - São Paulo/SP

### SERVIÇOS ADICIONAIS

Confirmação de Entrega



**MT723984911BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



**Objeto entregue ao destinatário**  
18/06/2021 16:49 SAO PAULO / SP

.....  
18/06/2021  
16:49 **Objeto entregue ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
18/06/2021  
11:44 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
15/06/2021  
13:20 **Carteiro não atendido - Entrega não realizada**  
SAO PAULO / SP Será realizada nova tentativa de entrega  
.....  
15/06/2021  
10:25 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
15/06/2021  
10:13 **Objeto postado**  
SAO PAULO / SP





Quantidade de Páginas: 1  
Página 1



## TELEGRAMA

### MENSAGEM

A/C: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP (proprietária do imóvel)

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA (MEGA LEILÕES), na qualidade de Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucesp nº 844, notícia que foi determinado leilão no processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002) em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, do bem descrito como: DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP; (Relação do Bem: Logradouros, localizados no Jardim Santa Barbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber: Rua 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m2; Rua 2 com área de mais ou menos 25.579,24 m2, sendo a parte que será levada a Leilão, referente a área de 125,002, está localizada na Rua José Barbosa de Araújo, nº 45, Jardim Santa Barbara, com área construída de 111,00m, conforme avaliação de fls. 69/73 dos autos); (Detalhes na Plataforma [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)). Consta no R.1 desta matrícula que o imóvel foi doado à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP. Solicitamos que apresente, diretamente ao Juízo Supramencionado, o (s) extratos dos débitos (s) fiscais que possam recair sobre o imóvel. Sendo assim, nos termos do Artigo nº 889 do Código de Processo Civil, cientifica-se Vossa Senhoria das datas abaixo em que ocorrerá o leilão. O 1º Leilão terá início no dia 13/07/2021 às 14:30h e se encerrará dia 16/07/2021 às 14:30h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 16/07/2021 às 14:31h e se encerrará no dia 10/08/2021 às 14:30h, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

### ASSINATURA DIGITAL

0094891CAB458F4BA2C591051A76B285DACBECDFB02 67D1B133204DD75B4FCF55C634FAC2A85F4E4D4A3  
1A0D857AFAF721CD2A1E43570901906E988CF984EDAFF0

REMETENTE		PROTOCOLO	
0014144-12.2019.8.26 .0002 -Empresa Mega Leilões Alameda Santos 787 13º andar Cerqueira César 01419001 - São Paulo/SP		Identificador: MT723985775 Data: 15/06/2021 10:19 Valor: R\$ 20,34 Páginas: 1	
DESTINATÁRIO		SERVIÇOS ADICIONAIS	
A/C: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP Rua Maria Paula, 136 11º andar - (DEPTO. FISC) Bela Vista 01319001 - São Paulo/SP		Confirmação de Entrega	



**MT723985775BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



**Objeto entregue ao destinatário**  
15/06/2021 11:51 SAO PAULO / SP

.....  
15/06/2021  
11:51 **Objeto entregue ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
15/06/2021  
11:50 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP  
.....  
15/06/2021  
10:19 **Objeto postado**  
SAO PAULO / SP



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP****PROCESSO N° 0014144-12.2019.8.26.0002 (1031876-23.2018.8.26.0002)  
CONTROLE N° 1429/2018**

**FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA (MEGA LEILÕES)**, Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucesp n° 844, nos autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada do auto negativo do leilão realizado no dia **10/08/2021**.

Eventuais intimações poderão ser realizadas de forma eletrônica, através do e-mail [contato@megaleiloes.com.br](mailto:contato@megaleiloes.com.br).

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 18 de Agosto de 2021.

---

**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP n° 268.408**

**AUTO NEGATIVO DE LEILÃO****1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP****Processo nº. 0014144-12.2019.8.26.0002**

Autor: KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO

Réu: JURANDIR DA SILVA MACEDO

Aos Dez dias do mês de Agosto de Dois Mil e Vinte e Um, foi levado à leilão/pregão através do portal Mega Leilões ([www.megaleilões.com.br](http://www.megaleilões.com.br)), o bem abaixo descrito:

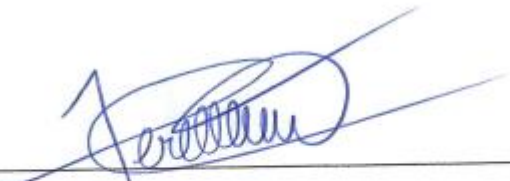
ID Lote: J66158

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE OS CONDÔMINOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (125,00M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL - Logradouros, localizados no Jardim Santa Barbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- Rua 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m2; Rua 2 ... com área de mais ou menos 25.579,24 m2, sendo a parte que será levada a Leilão, referente a área de 125,002, está localizada na Rua José Barbosa de Araújo, nº 45, Jardim Santa Barbara, com área construída de 111,00m, conforme avaliação de fls. 69/73 dos autos. Consta no R.1 desta matrícula que o imóvel foi doado à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 36.389,48 (10/03/2020).

Valor da Avaliação: R\$ 265.637,11 (duzentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e onze centavos), para 8/2021 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela do TJ/SP.

Ao final do tempo previsto para a disputa, nenhum lance foi computado pelo sistema, não havendo, portanto arrematante para o bem acima descrito.

É o que cumpria informar.



**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**  
**JUCESP Nº 844**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Manifeste-se a exequente dando o efetivo prosseguimento ao feito, tendo em vista os leilões infrutíferos em 1º e 2º praça (fls. 236/237), no prazo de 5 (cinco) dias.

No silêncio, ao arquivo provisório, no aguardo de provocação.

Intimem-se.

São Paulo, 20 de agosto de 2021.

**FABIANA FEHER RECASENS**  
**Juíza de Direito**  
**(assinatura eletrônica)**

**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 0680/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/08/2021. Considera-se a data de publicação em 25/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a exequente dando o efetivo prosseguimento ao feito, tendo em vista os leilões infrutíferos em 1º e 2º praça (fls. 236/237), no prazo de 5 (cinco) dias. No silêncio, ao arquivo provisório, no aguardo de provocação. Intimem-se."

SÃO PAULO, 24 de agosto de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª  
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA,  
SÃO PAULO – SP.**

Processo **0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, já qualificada nos autos do nos autos que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por meio de seu advogado e bastante procurador, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requer o que segue:

01. Excelência, o valor de avaliação do imóvel acostado pelo sr. Perito às fls. 68 a 73, no importe de R\$ 237.000,00(duzentos e trinta e sete mil reais), foi excessivamente elevado, cumpre destacar que as partes detém apenas a posse do imóvel, fato que não foi levado em consideração pelo Sr. Perito na avaliação.

02. Outro ponto relevante é o atual e péssimo estado de conservação da edificação, o bairro em que está situado, trata-se de um bairro de periferia, todos estes fatores desvalorizam o imóvel.

03. O imóvel teve infrutíferos os leilões realizados, em razão do alto valor de avaliação, cumpre destacar que o imóvel chegou a ser arrematado, porém este juízo anulou o ato, ocorre que estava condizente com o valor de mercado para o imóvel do caso em tela.

04.



05. Requer neste ato, juntada da avaliação realizada por imobiliária da própria região, onde aponta o valor estimado do imóvel, desta forma requer que seja fixado o valor médio do imóvel no importe de R\$180.000,00(cento e oitenta mil reais) (**avaliação anexa**), se este não for o entendimento de Vossa Excelência, requer que seja nomeado um perito vistor para nova avaliação do imóvel, após a avaliação ou concordância com o valor ventilado, requer ainda de Vossa Excelência que seja determinado a realização de nova hasta publica do imóvel objeto do litigio.

Pede deferimento.

São Paulo, 27 de agosto 2021.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**



**N&C Imóveis**

CRECI: 132263

Av. Senador Teotônio Vilela, 4777-Sala 5-São Paulo/SP.

CEP: 04833-001 Tel.: 5924-7132

## **AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**INTERESSADO: KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO**

**CPF 346.499.208-09**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Jose Barbosa de Araújo 45**

jd Santa Barbara Cep 04848-180 – SÃO PAULO- SP

**INTEGRANTE DA MATRICULA 68.288**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: USADO**

**ÁREA ESTIMADA: AREA TOTAL 5 x 25m<sup>2</sup>**

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: 01 casa:**

1° 4 dormitórios, sala, cozinha, 2 banheiros, área de serviço e garagem 2 auto.

**VALOR PARA FINS DE VENDA DO IMOVEL: R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais )**



Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis para venda em virtude de o mercado imobiliário estar em forte queda, conseqüentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

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

Atenciosamente,

Nathalia Julia Santos Ramalho

Creci132263-F

São Paulo, 25 de Agosto 2021

Avenida Senador Teotônio Vilela, n° 4777 Sala 02.  
São Paulo – SP CEP: 04833-001  
Telefone: 5939 – 0284 / 5924 – 9146  
vendas.ncimoveis@ig.com.br

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

A autora concordou com a avaliação quando realizada. Não há indícios de que o imóvel tenha se desvalorizado nesse período.

Ademais, a arrematação pode ser feita por até 50% do valor da avaliação.

Assim, indefiro nova avaliação, posto que desnecessária. Diga a credora em termos de prosseguimento, em cinco dias. Nada sendo requerido, ao arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 30 de agosto de 2021.

**FABIANA FEHER RECASENS****Juíza de Direito**

**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 0712/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. A autora concordou com a avaliação quando realizada. Não há indícios de que o imóvel tenha se desvalorizado nesse período. Ademais, a arrematação pode ser feita por até 50% do valor da avaliação. Assim, indefiro nova avaliação, posto que desnecessária. Diga a credora em termos de prosseguimento, em cinco dias. Nada sendo requerido, ao arquivo. Intime-se."

São Paulo, 31 de agosto de 2021.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo-SP - CEP 04795-100

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

**MANDADO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**

Processo Digital nº: 0035043-36.2016.8.26.0002  
 Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Fixação  
 Exequente: Isabelly Agustinho Macedo  
 Executado: Jurandir da Silva Macedo  
 Oficial de Justiça: \*  
 Mandado nº: << Valor do campo atualizado quando do salvamento do documento >>

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, Dr(a). Analuísa Livorati Oliva De Biasi Pereira da Silva, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **DIRIJA-SE AO JUÍZO DO(A) 1ª VARA CÍVEL do Foro Regional de Santo Amaro e PROCEDA** à

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** da ação que lá tramita, sob nº 0014144-12.2019.8.26.0002, para garantia da execução nos autos em epígrafe, até o limite de R\$ 17.505,53, atualizado até julho de 2020, relativos a eventual crédito ou direito cabente ao devedor, Sr. JURANDIR DA SILVA MACEDO, CPF 307.706.318-27, RG 34.476.175, Rua Jose Barbosa de Araujo, 06 A, A, Jd Santa Barbara, CEP 04848-180, São Paulo - SP.

**CUMpra-SE**, observadas as formalidades legais. São Paulo, 24 de agosto de 2021. Cesar Lourenço de Godoy, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \*

Advogado: Dr(a). Samuel Barbosa Soares

Telefone Comercial: Telefone Comercial do Adv da Parte Ativa Principal << Informação indisponível >>

*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.*



0035043-36.2016.8.26.0002

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CESAR LOURENCO DE GODOY. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código E9BEED6. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SABRINA BRAVO DE ARRUDA ALVES, liberado nos autos em 31/08/2021 às 17:36. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código E9BEED6.

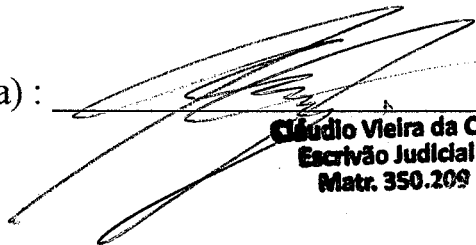


## AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

Aos 31 (trinta e um ) dias do mês de agosto de 2021, (dois mil e vinte e um), nesta cidade e Comarca de São Paulo, em cumprimento ao mandado nº 002.2021/048779-5 do MM. Juiz de Direito da 2ª vara cível do foro regional de Santo Amaro, extraído do processo nº 0035043-36.8.26.0002, compareci à secretaria da 1ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro, São Paulo, SP, onde, às 15 horas e 32 minutos, apresentei o mandado retro a(o) Escrivã(o), que localizou os autos da ação que lá tramita, sob número: 0014144-12.2019.8.26.0002 Em seguida, depois de preenchidas todas as formalidades legais, inclusive com a obtenção do “cumpra-se”, **PROCEDI À PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** da ação supracitada para garantia da execução, até o limite do crédito acima apontado no valor de R\$ 17.505,53 (dezesete mil quinhentos e cinco reais e cinquenta e três centavos ) atualizados até julho de 2020. Ato contínuo, intimei a(o) Sr.(a) Escrivã(o) a proceder às anotações da presente penhora “no rosto dos autos”, conforme determinação judicial. E nada mais. Para constar, lavrei o presente auto, em duas vias de igual teor, que, lido e achado conforme segue devidamente assinado.

Oficial de Justiça : Douglas Augusto (M:360752): Douglas Augusto

Escrivão(a) :



**Cláudio Vieira da Cruz**  
Escrivão Judicial I  
Matr. 350.209



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0712/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/09/2021. Considera-se a data de publicação em 02/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
06/09/2021 à 06/09/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão  
07/09/2021 - Independência do Brasil - Prorrogação

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. A autora concordou com a avaliação quando realizada. Não há indícios de que o imóvel tenha se desvalorizado nesse período. Ademais, a arrematação pode ser feita por até 50% do valor da avaliação. Assim, indefiro nova avaliação, posto que desnecessária. Diga a credora em termos de prosseguimento, em cinco dias. Nada sendo requerido, ao arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 1 de setembro de 2021.



---

**SOARES & SOARES ADVOGADOS**  
ESTRADA DE ITAPECERICA, nº 449 – CJ. 10 – VILA DAS BELEZAS  
SÃO PAULO – SP. CEP: 05835-001 - Tels. (011) 5512-8106 | 2359-4276  
e-mail: samuelsoares.adv@aasp.org.br

---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª  
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA,  
SÃO PAULO – SP.**

Processo **0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, já qualificada nos autos do nos autos que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por meio de seu advogado e bastante procurador, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer que seja determinado a realização de nova hasta pública do imóvel objeto do litígio, com arrematação de 50% do valor da avaliação, conforme despacho de fls 244.

Pede deferimento.  
São Paulo, 01 de setembro 2021.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 246/247: Anote-se a penhora no rosto dos presentes autos determinada pelo Juízo da E. 2º Vara do Cível desde foro, referente ao feito nº 0035043-36.2016.8.26.0002, até o limite de R\$ 17.505,53, atualizado até 01/10/2019, em desfavor do executado.

No mais, aguarde-se a manifestação da credora, nos termos da decisão de fls. 244.

No silêncio, ao arquivo provisório, no aguardo de provocação.

Intimem-se.

São Paulo, 01 de setembro de 2021.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**

**(assinatura eletrônica)**

**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 0723/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 246/247: Anote-se a penhora no rosto dos presentes autos determinada pelo Juízo da E. 2ª Vara do Cível desde foro, referente ao feito nº 0035043-36.2016.8.26.0002, até o limite de R\$ 17.505,53, atualizado até 01/10/2019, em desfavor do executado. No mais, aguarde-se a manifestação da credora, nos termos da decisão de fls. 244. No silêncio, ao arquivo provisório, no aguardo de provocação. Intimem-se."

São Paulo, 2 de setembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0723/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/09/2021. Considera-se a data de publicação em 08/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 246/247: Anote-se a penhora no rosto dos presentes autos determinada pelo Juízo da E. 2º Vara do Cível desde foro, referente ao feito nº 0035043-36.2016.8.26.0002, até o limite de R\$ 17.505,53, atualizado até 01/10/2019, em desfavor do executado. No mais, aguarde-se a manifestação da credora, nos termos da decisão de fls. 244. No silêncio, ao arquivo provisório, no aguardo de provocação. Intimem-se."

SÃO PAULO, 3 de setembro de 2021.

---

**SOARES & SOARES ADVOGADOS**  
ESTRADA DE ITAPECERICA, nº 449 – CJ. 10 – VILA DAS BELEZAS  
SÃO PAULO – SP. CEP: 05835-001 - Tels. (011) 5512-8106 | 2359-4276  
e-mail: samuelsoares.adv@aasp.org.br

---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA,  
SÃO PAULO – SP.**

Processo **0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, já qualificada nos autos do nos autos que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por meio de seu advogado e bastante procurador, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls 250, esclarecer que a petição de fls 249, fez requerimento de realização de nova hasta pública do imóvel objeto do litígio, com arrematação de 50% do valor da avaliação, conforme constou no despacho de fls 244, assim não há de se falar em arquivamento, requerendo que seja deferido nova hasta publica.

Pede deferimento.  
São Paulo, 06 de setembro de 2021.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Defiro a realização de novo leilão no valor de até de 50% do valor da avaliação, nos termos da decisão de fls. 88/89.

Providencie a Serventia a intimação do leiloeiro para início dos trabalhos.

Intimem-se.

São Paulo, 10 de setembro de 2021.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**

**(assinatura eletrônica)**

**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 0760/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/09/2021. Considera-se a data de publicação em 15/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a realização de novo leilão no valor de até de 50% do valor da avaliação, nos termos da decisão de fls. 88/89. Providencie a Serventia a intimação do leiloeiro para início dos trabalhos. Intimem-se."

SÃO PAULO, 14 de setembro de 2021.



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data, procedi a intimação do Leiloeiro via e-mail. Nada Mais. São Paulo, 14 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente Técnico 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 SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**  
 AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo-SP - CEP  
 04795-100  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**

Processo Digital nº: **0035043-36.2016.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Fixação**  
 Exequente: **Isabelly Agustinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **<< Valor do campo atualizado quando do salvamento do documento >>**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, Dr(a). Analuísa Livorati Oliva De Biasi Pereira da Silva, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **DIRIJA-SE AO JUÍZO DO(A) 1ª VARA CÍVEL do Foro Regional de Santo Amaro e PROCEDA** à

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** da ação que lá tramita, sob nº 0014144-12.2019.8.26.0002, para garantia da execução nos autos em epígrafe, até o limite de R\$ 17.505,53, atualizado até julho de 2020, relativos a eventual crédito ou direito cabente ao devedor, Sr. JURANDIR DA SILVA MACEDO, CPF 307.706.318-27, RG 34.476.175, Rua Jose Barbosa de Araujo, 06 A, A, Jd Santa Barbara, CEP 04848-180, São Paulo - SP.

**CUMpra-se**, observadas as formalidades legais. São Paulo, 24 de agosto de 2021. Cesar Lourenço de Godoy, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \*

Advogado: Dr(a). Samuel Barbosa Soares  
 Telefone Comercial: Telefone Comercial do Adv da Parte Ativa Principal << Informação indisponível >>

*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.*



0035043-36.2016.8.26.0002

OBS. Digitalizei + Proc. 2ª Vara da Família

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CESAR LOURENCO DE GODOY. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0035043-36.2016.8.26.0002 e o código E8DC724.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIZABETH APARECIDA ANDRE SILVA, liberado nos autos em 04/10/2021 às 15:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código ED7F16C.



## AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

Aos 31 (trinta e um ) dias do mês de agosto de 2021, (dois mil e vinte e um), nesta cidade e Comarca de São Paulo, em cumprimento ao mandado nº 002.2021/048779-5 do MM. Juiz de Direito da 2ª vara cível do foro regional de Santo Amaro, extraído do processo nº 0035043-36.8.26.0002, compareci à secretaria da 1ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro, São Paulo, SP, onde, às 15 horas e 32 minutos, apresentei o mandado retro a(o) Escrivã(o), que localizou os autos da ação que lá tramita, sob número: 0014144-12.2019.8.26.0002 Em seguida, depois de preenchidas todas as formalidades legais, inclusive com a obtenção do “cumpra-se”, **PROCEDI À PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** da ação supracitada para garantia da execução, até o limite do crédito acima apontado no valor de **R\$ 17.505,53 (dezessete mil quinhentos e cinco reais e cinquenta e três centavos ) atualizados até julho de 2020**. Ato contínuo, intimei a(o) Sr.(a) Escrivã(o) a proceder às anotações da presente penhora “no rosto dos autos”, conforme determinação judicial. E nada mais. Para constar, lavrei o presente auto, em duas vias de igual teor, que, lido e achado conforme segue devidamente assinado.

Oficial de Justiça : Douglas Augusto (M:360752): Douglas Augusto

Escrivão(a) :

  
**Cláudio Vieira da Cruz**  
**Escrivão Judicial I**  
**Matr. 350.209**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 257/258: Anote-se a penhora no rosto dos presentes autos.

No mais, aguarde-se a manifestação do leiloeiro.

Intimem-se.

São Paulo, 05 de outubro de 2021.

**FABIANA FEHER RECASENS**  
**Juíza de Direito**  
**(assinatura eletrônica)**

**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 0813/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/10/2021. Considera-se a data de publicação em 08/10/2021, 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

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 257/258: Anote-se a penhora no rosto dos presentes autos. No mais, aguarde-se a manifestação do leiloeiro. Intimem-se."

SÃO PAULO, 7 de outubro de 2021.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Remeto os autos a digitalização, para reiteração da intimação de fls. 256, tendo em vista o tempo decorrido.

Prazo (05) cinco dias.

Decorridos, seguem os autos a cls, independentemente de nova intimação.

Nada Mais. São Paulo, 11 de novembro de 2021. Eu, \_\_\_\_,  
 Ivanise da Costa Rodrigues, Oficial Maior.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL II - SANTO AMARO****1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data, procedi a renovação da intimação do Leiloeiro via e-mail. Nada Mais. São Paulo, 12 de novembro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente Técnico 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 SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo concedido sem manifestação do gestor eletrônico , embora devidamente intimada pelo DJE, conforme certificado a fls. 256 , reiterada a fls. 262.

. Nada Mais. São Paulo, 14 de dezembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Ivanise da Costa Rodrigues, Oficial Maior.

**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 REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Ante a inércia da empresa Mega Leilões, apesar de intimada por duas vezes, e estando o feito parado desde setembro p.p., **nomeio a empresa Lance Judicial** para realização das praças.

Intime-se.

São Paulo, 14 de dezembro de 2021.

**FABIANA FEHER RECASENS****Juíza de Direito**

**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 1038/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira (OAB 268408/SP)	D.J.E
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante a inércia da empresa Mega Leilões, apesar de intimada por duas vezes, e estando o feito parado desde setembro p.p., nomeio a empresa Lance Judicial para realização das praças. Intime-se."

São Paulo, 15 de dezembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1038/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/12/2021. Considera-se a data de publicação em 17/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
20/12/2021 à 31/12/2021 - Recesso. - Suspensão  
01/01/2022 à 06/01/2022 - Recesso - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão  
07/01/2022 à 20/01/2022 - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão

Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira (OAB 268408/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a inércia da empresa Mega Leilões, apesar de intimada por duas vezes, e estando o feito parado desde setembro p.p., nomeio a empresa Lance Judicial para realização das praças. Intime-se."

SÃO PAULO, 16 de dezembro de 2021.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data, procedi a intimação do Leiloeiro via e-mail. Nada Mais. São Paulo, 16 de dezembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

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

## CERTIDÃO

Autos: 1031876-23.2018.8.26.0002

Classe: Procedimento Comum Cível

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

SÃO PAULO, 10 de janeiro de 2022.

Elizabeth Aparecida André Silva

**1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** ou **KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, inscrita do CPF/MF sob o nº 346.499.208-09; e **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, inscrito do CPF/MF sob o nº 307.706.318-27; **bem como da proprietária PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP**, inscrita do CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39. **A Dra. Fabiana Feher Recasens**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO - Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 (Principal nº 1031876-23.2018.8.26.0002) - Controle nº 1429/2018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 03/02/2022 às 10:00h** e se encerrará **dia 08/02/2022 às 10:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 08/02/2022 às 10:01h** e se encerrará no **dia 07/03/2022 às 10:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao

arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE A ÁREA DE 125,00m2 DA MATRÍCULA Nº 68.288 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: (Descrição conf.fls.69):** Imóvel residencial localizado na Rua José Barbosa de Araujo, 45, Jardim Santa Bárbara, SP com 1º Pavimento de 61,00m2 e 2º Pavimento de 50,00m2, perfazendo área total construída de 111,00m2 e área total do terreno 125,00m2. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 36.389,48 (março/2020).

São Paulo, 17 de dezembro de 2021

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Fabiana Feher Recasens**  
**Juíza de Direito**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

IIº CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

68.288

1

São Paulo, 23 de outubro de 1979

**IMÓVEL:-** LOGRADOUROS, localizados no Jardim Santa Bárbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- RUA 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m<sup>2</sup>; RUA 2 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos, - 3.289 m<sup>2</sup>; RUA 2 - 2º TRECHO, com área de mais ou menos 189 m<sup>2</sup>; RUA 3, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.905 m<sup>2</sup>; - RUA 4 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.198 m<sup>2</sup>; RUA 4 - 2º trecho, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 420 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.399 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 2º TRECHO, com a área de mais ou menos 4.340 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 3º TRECHO, com a área de mais ou menos 3.416 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 4º trecho, com a área de mais ou menos 3.668 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 5º TRECHO, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.454 m<sup>2</sup>; RUA 6 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.841 m<sup>2</sup>; RUA 6 - 2º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.219 m<sup>2</sup>; - RUA 7, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos - - 846 m<sup>2</sup>; RUA 8, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 888 m<sup>2</sup>; RUA 9, com - área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.559 m<sup>2</sup>; RUA 10, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 924 m<sup>2</sup>; VIELA I, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA II, com área de mais ou menos 204 m<sup>2</sup>; VIELA III, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA IV, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA V com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA VI, com área de mais ou menos 106 m<sup>2</sup>; DIRETRIZ - ESTRADA SANTO AMARO BOROÉ - 1º TRECHO, com área - incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.186 m<sup>2</sup>; DIRETRIZ - ESTRADA SANTO AMARO BOROÉ - 2º TRECHO, com área de mais ou menos - - 7.712 m<sup>2</sup>; SISTEMA DE RECREIO, com área de mais ou menos 25.579,24 m<sup>2</sup>; INCRA:- 638.358.044,393 - área total 28,5 - área explorada 0,0 - área explotável 28,5 - modulo 5,0- nº de módulos 5,70 - fração min. de parcelamento 2,0.

**PROPRIETÁRIOS:-** GUNTHER KARL WILHELM KLUSEMANN que também se assina - GUNTHER KLUSEMANN (RG. 129.422), do comércio, e s/mulher ANA MARIA = KLUSEMANN (RG. 493.848), do lar, bras, dom. n/ Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcr. 7.704, 18.011 e 27.126 d/ Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COSTA BARBOSA  
Oficial

R.1/68.288:- Por escritura de 24-04-78, do 3º Cart. de Notas d/ Capital, (Liv. 1031 fls. 88), imóveis foram DOADOS à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pelo valor de R\$ 10,00.-

Data da matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COSTA BARBOSA  
Oficial

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 268/269: Indefiro. O leiloeiro foi destituído, nos termos da decisão de fls. 264, assim, desentranhem-se a petição de fls. 268/269 e documentos.

Prossiga-se conforme traçado naquela decisão.

Intimem-se.

São Paulo, 17 de dezembro de 2021.

**FABIANA FEHER RECASENS****Juíza de Direito****(assinatura eletrônica)**

**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 REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que tornei sem efeito a petição como determinado. Nada Mais. São Paulo, 10 de janeiro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**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 0012/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 268/269: Indefiro. O leiloeiro foi destituído, nos termos da decisão de fls. 264, assim, desentranhem-se a petição de fls. 268/269 e documentos. Prossiga-se conforme traçado naquela decisão. Intimem-se."

SÃO PAULO, 11 de janeiro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO -SP**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002**

**LANCE JUDICIAL** por seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) **DANIEL MELO CRUZ, FELIPE DOMINGOS, IGOR MIRANDA CARVALHO E/OU ADRIANO PIOVEZAN FONTE, honrado(s)** com a sua nomeação nos autos do Cumprimento de Sentença que a **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

**1. Tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.**

**2.** Requer seja juntada nova minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de a **1ª Praça** terá início no dia **07/03/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 10/03/2022 às 17h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **05/04/2022 às 17h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

**3.** Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da empresa ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)).

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregado a estes autos, obtidas nesta data junto ao 11º CRI de São Paulo/SP.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

7. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

8. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

10. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**TITULAR DE DOMÍNIO:**

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP.**

Rua Libero Badaró, 190, Centro – CEP 01008-000.

11. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.  
São Paulo, 11 de janeiro de 2022.

  
**FELIPE DOMINGOS PERIGO**  
JUCESP nº 919

  
**LANCE JUDICIAL**  
Sistema de leilões judiciais

  
**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP



**1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo -SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação do executado **JURANDIR DA SILVA MACEDO** inscrita do CPF/MF sob o nº 346.499.208-09; **bem como da proprietária PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP**, inscrita do CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39. A **Dra. Fabiana Feher Recasens**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, da Comarca de São Paulo -SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que a **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** inscrita do CPF/MF sob o nº 346.499.208-09, move em face da referida executada – **Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002** em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **07/03/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 10/03/2022 às 17h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **05/04/2022 às 17h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP Nº 919 e **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP Nº 1125, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**LOCAL DO BEM:** R. José Barbosa de Araújo, 45 - Jardim Santa Barbara - São Paulo - SP, 04848-180.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): 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 considerado vil. 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, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM:** Direitos SOBRE A ÁREA DE 125,00m2, imóvel residencial localizado na Rua José Barbosa de Araújo, 45, Jardim Santa Bárbara, SP com 1º Pavimento de 61,00m2 e 2º Pavimento de 50,00m2, perfazendo área total construída de 111,00m2 e área total do terreno 125,00m2. **(Descrição conf.fls.69). Matriculado no 11º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 68.288.**



**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos de um imóvel residencial. A. cons. 111,00m<sup>2</sup>. A. tot. 125,00m<sup>2</sup>. São Paulo-SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus ou causa pendente de julgamento até a presente data.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 276.640,65 (duzentos e setenta e seis mil, seiscentos e quarenta reais e sessenta e cinco centavos) para dez/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados 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 de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 11 de janeiro de 2022.

**Dra. Fabiana Feher Recasens**

MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 1<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, da Comarca de São Paulo - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**IIº CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula  
68.288

ficha  
1

São Paulo, 23 de outubro de 1979

**IMÓVEL:-** LOGRADOUROS, localizados no Jardim Santa Bárbara, bairro de Jequiritiba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- RUA 1, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m<sup>2</sup>; RUA 2 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos, - 3.289 m<sup>2</sup>; RUA 2 - 2º TRECHO, com área de mais ou menos 189 m<sup>2</sup>; RUA 3, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.905 m<sup>2</sup>; - RUA 4 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.198 m<sup>2</sup>; RUA 4 - 2º trecho, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 420 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.399 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 2º TRECHO, com a área de mais ou menos 4.340 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 3º TRECHO, com a área de mais ou menos 3.416 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 4º trecho, com a área de mais ou menos 3.668 m<sup>2</sup>; RUA 5 - 5º TRECHO, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.454 m<sup>2</sup>; RUA 6 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.841 m<sup>2</sup>; RUA 6 - 2º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.219 m<sup>2</sup>; - RUA 7, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos - - 846 m<sup>2</sup>; RUA 8, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 888 m<sup>2</sup>; RUA 9, com - área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.559 m<sup>2</sup>; RUA 10, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 924 m<sup>2</sup>; VIELA I, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA II, com área de mais ou menos 204 m<sup>2</sup>; VIELA III, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA IV, com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA V com área de mais ou menos 200 m<sup>2</sup>; VIELA VI, com área de mais ou menos 106 m<sup>2</sup>; DIRETRIZ - ESTRADA SANTO AMARO BORORÉ - 1º TRECHO, com área - incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.186 m<sup>2</sup>; DIRETRIZ - ESTRADA SANTO AMARO BORORÉ - 2º TRECHO, com área de mais ou menos - - 7.712 m<sup>2</sup>; SISTEMA DE RECREIO, com área de mais ou menos 25.579,24 m<sup>2</sup>; INCRA:- 638.358.044,393 - área total 28,5 - área explorada 0,0 - área explotável 28,5 - modulo 5,0- nº de módulos 5,70 - fração min. de parcelamento 2,0.

**PROPRIETÁRIOS:-** GUNTHER KARL WILHELM KLUSEMANN que também se assina - GUNTHER KLUSEMANN (RG. 129.422), do comércio, e s/mulher ANA MARIA = KLUSEMANN (RG. 493.848), do lar, bras, dom. n/ Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcr. 7.704, 18.011 e 27.126 d/ Registro.-

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

**R.1/68.288:-** Por escritura de 24-04-78, do 3º Cart. de Notas d/ Capital, (Liv. 1031 fls. 88), imóveis foram DOADOS à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pelo valor de R\$ 10,00.-

Data da matrícula.-

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/01/2022 às 18:22, sob o número WSTA22700075080. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código F709F80.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**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 confecção de minuta. Nada Mais. São Paulo, 21 de janeiro de 2022. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequirente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

**1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo -SP**

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do executado JURANDIR DA SILVA MACEDO inscrita do CPF/MF sob o nº 346.499.208-09; bem como da proprietária PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP, inscrita do CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39. A **Dra. Fabiana Feher Recasens**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, da Comarca de São Paulo -SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que a KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO inscrita do CPF/MF sob o nº 346.499.208-09, move em face da referida executada – Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002 em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a **1ª Praça terá início no dia 07/03/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 10/03/2022 às 17h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 05/04/2022 às 17h e 05min** (ambas no horário de Brasília), sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de 50% do valor da avaliação atualizada.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pelos leiloeiros FELIPE DOMINGOS PERIGO, JUCESP Nº 919 e DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125, pelo sistema de leilões LANCE JUDICIAL [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**LOCAL DO BEM:** R. José Barbosa de Araújo, 45 - Jardim Santa Barbara - São Paulo - SP, 04848-180.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até desde 2009 www.lancejudicial.com.br 0800.780.8000 - (13) 3384.8000 contato@lancejudicial.com.br o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vencidas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430). Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM:** Direitos SOBRE A ÁREA DE 125,00m2, imóvel residencial localizado na Rua José Barbosa de Araújo, 45, Jardim Santa Bárbara, SP com 1º Pavimento de 61,00m2 e 2º Pavimento de 50,00m2, perfazendo área total construída de 111,00m2 e área total do terreno 125,00m2. (Descrição conf.fl.69). Matriculado no 11º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 68.288. desde 2009 [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) 0800.780.8000 - (13) 3384.8000 contato@lancejudicial.com.br

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos de um imóvel residencial. A. cons. 111,00m². A. tot. 125,00m². São Paulo-SP. ÔNUS: Não constam ônus ou causa pendente de julgamento até a presente data.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:** R\$ 276.640,65 (duzentos e setenta e seis mil, seiscentos e quarenta reais e sessenta e cinco centavos) para dez/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP. Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados 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 de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 21 de janeiro de 2022.

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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes das datas designadas dos leilões (fls. 284/286). Certifico que nesta data foi expedido o edital de acordo com a minuta, que foi afixada no local de costume. Nada Mais. São Paulo, 25 de janeiro de 2022.  
 Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0060/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes das datas designadas dos leilões (fls. 284/286). Certifico que nesta data foi expedido o edital de acordo com a minuta, que foi afixada no local de costume."

São Paulo, 25 de janeiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0060/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/01/2022. Considera-se a data de publicação em 27/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes das datas designadas dos leilões (fls. 284/286). Certifico que nesta data foi expedido o edital de acordo com a minuta, que foi afixada no local de costume."

SÃO PAULO, 26 de janeiro de 2022.





DESDE 2009 - UMA EMPRESA DO GRUPO LANCE

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) São Paulo -SP.**

Processo(s) Nº 0014144-12.2019.8.26.0002

**LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP, inscrita sob o CNPJ 23.341.409/0001-77,** por intermedio do seu leiloeiro, devidamente habilitado neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos em que Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo move em face de Jurandir da Silva Macedo vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos dos artigos 886 inciso IV, 887 e seus parágrafos e artigo 889 inciso I e parágrafo único, todos do novo Código de Processo Civil, foi procedida a devida publicação do edital de hastas e intimações das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet e poderá ser consultado através do link:

[https://cdn.grupolance.com.br/batches/ae/18613/Grupo\\_Lance\\_edital\\_18613.pdf](https://cdn.grupolance.com.br/batches/ae/18613/Grupo_Lance_edital_18613.pdf)

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.  
Termos em que, pede deferimento a juntada.



Leiloeiro Oficial

LANCE JUDICIAL

**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP**



**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**DEPARTAMENTO FISCAL**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO  
FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

**Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002**

O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, por seu Procurador Municipal infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, esclarecer: (SEI 6017.2022/0013943-4)

Em referência ao imóvel indicado na comunicação de leilão, a Secretaria Municipal da Fazenda informou que não consta do Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF) contribuinte registrado sob o endereço Rua José Barbosa Araujo, nº 45. O imóvel em questão está localizado dentro do Sistema de Recreio do loteamento Jd. S. Barbara que, conforme a Matrícula nº 68.288 do 11º CRI de São Paulo/SP, foi doada para Prefeitura.

Ainda, segunda a Secretaria Municipal de Fazenda, cadastralmente o imóvel está localizado dentro de área municipal e não possui lançamento fiscal, tratando-se, s.m.j., de invasão e construção irregular.

Sendo assim, o Município deixa de apresentar as dívidas do imóvel de Matrícula nº 68.288 do 11º CRI de São Paulo/SP por não constar cadastro imobiliário.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 31 de março de 2022.

**MARCELO PATRICIO DE FIGUEIREDO**  
Procurador do Município de São Paulo  
OAB/SP 415653

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Departamento de Cadastros**

Praça do Patriarca, nº 69, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone: (11) 2873-6913

**PROCESSO 6017.2022/0013943-4****Informação SF/SUREM/DECAD Nº 060187989**

São Paulo, 18 de março de 2022.

**SF\SUREM****Sr. Subsecretario**

Em atenção a solicitação em Encaminhamento 060113792 informamos que não consta do Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF) contribuinte registrado sob a numeração nº 45 da Rua José Barbosa Araujo.

Analisando as imagens do google street view localizamos um imóvel com a numeração 45 na Rua José Barbosa Araujo e verificando sua localização no Mapa Digital da Secretaria da Fazenda concluímos que o imóvel em questão está localizado dentro do Sistema de Recreio do loteamento Jd. S. Barbara, que conforme Matrícula 68.288 do 11º CRI (anexada em documento 060180503) foi doada para Prefeitura.

Cadastralmente o imóvel em questão está localizado dentro de area municipal e não possui lançamento fiscal, tratando -se , s.m.j., de invasão e construção irregular.

Atenciosamente.



**Sebastião Takahashi Júnior**  
**Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal**  
Em 18/03/2022, às 16:35.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **060187989** e o código CRC **CD9D6D10**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Subsecretaria da Receita Municipal**

Praça do Patriarca, nº 69, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone: (11) 2873-7615

**PROCESSO 6017.2022/0013943-4****Encaminhamento SF/SUREM Nº 060344185****PGM/FISC-G****Senhor Procurador,**

Trata-se de comunicação de leilão (060022401) de imóvel localizado na Rua José Barbosa Araujo, 45.

Entretanto, conforme manifestação do DECAD (060187989), não consta do Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF) contribuinte registrado no referido endereço. O imóvel em questão está localizado dentro do Sistema de Recreio do loteamento Jd. S. Barbara, que, conforme Matrícula 68.288 do 11º CRI (anexada em documento 060180503), foi doada para Prefeitura.

Cadastralmente o imóvel em questão está localizado dentro de área municipal e não possui lançamento fiscal, tratando -se , s.m.j., de invasão e construção irregular.

Diante do exposto, encaminhamos o presente para análise e providências que se fizerem necessárias.

**Thiago Rubio Salvioni****Subsecretário**

Em 23/03/2022, às 09:50.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **060344185** e o código CRC **41019994**.

**A(O) ILMO(A) SR(A):**

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP.,** COM ENDEREÇO À RUA LIBERO BADARÓ, 190, CENTRO - SÃO PAULO/SP CEP 01008-000

**A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO**

**1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo -SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação do executado **JURANDIR DA SILVA MACEDO** inscrita do CPF/MF sob o nº 346.499.208-09; **bem como da proprietária PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP,** inscrita do CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39. A **Dra. Fabiana Feher Recasens,** MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, da Comarca de São Paulo -SP, na forma da lei,

**FAZ SABER,** aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que a **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** inscrita do CPF/MF sob o nº 346.499.208-09, move em face da referida executada – **Processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002** em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **07/03/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 10/03/2022 às 17h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **05/04/2022 às 17h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO,** JUCESP Nº 919 e **DANIEL MELO CRUZ,** JUCESP Nº 1125, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**LOCAL DO BEM:** R. José Barbosa de Araújo, 45 - Jardim Santa Barbara - São Paulo - SP, 04848-180.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil,** (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço,** observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o

encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): 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 considerado vil. 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, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados

procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM:** Direitos SOBRE A ÁREA DE 125,00m<sup>2</sup>, imóvel residencial localizado na Rua José Barbosa de Araújo, 45, Jardim Santa Bárbara, SP com 1º Pavimento de 61,00m<sup>2</sup> e 2º Pavimento de 50,00m<sup>2</sup>, perfazendo área total construída de 111,00m<sup>2</sup> e área total do terreno 125,00m<sup>2</sup>. **(Descrição conf.fls.69). Matriculado no 11º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 68.288.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos de um imóvel residencial. A. cons. 111,00m<sup>2</sup>. A. tot. 125,00m<sup>2</sup>. São Paulo-SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus ou causa pendente de julgamento até a presente data.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 276.640,65 (duzentos e setenta e seis mil, seiscentos e quarenta reais e sessenta e cinco centavos) para dez/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados 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 de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 2 de março de 2022.

**Dra. Fabiana Feher Recasens**

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, da Comarca de São Paulo - SP

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Ante a informação de fls. 291/293, de que o imóvel cujos direitos foram penhorados pertence à Municipalidade, suspendo o leilão designado. Comunique-se o leiloeiro com urgência.

Apresente o credor cópia atualizada da matrícula do imóvel, no prazo de dez dias.

Com a juntada, tornem conclusos.

Intime-se.

São Paulo, 07 de abril de 2022.

**FABIANA FEHER RECASENS****Juíza de Direito**

**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 0345/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante a informação de fls. 291/293, de que o imóvel cujos direitos foram penhorados pertence à Municipalidade, suspendo o leilão designado. Comunique-se o leiloeiro com urgência. Apresente o credor cópia atualizada da matrícula do imóvel, no prazo de dez dias. Com a juntada, tornem conclusos. Intime-se."

São Paulo, 8 de abril de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0345/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/04/2022. Considera-se a data de publicação em 12/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a informação de fls. 291/293, de que o imóvel cujos direitos foram penhorados pertence à Municipalidade, suspendo o leilão designado. Comunique-se o leiloeiro com urgência. Apresente o credor cópia atualizada da matrícula do imóvel, no prazo de dez dias. Com a juntada, tornem conclusos. Intime-se."

SÃO PAULO, 11 de abril de 2022.



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data, procedi a intimação do Leiloeiro via e-mail. Nada Mais. São Paulo, 12 de abril de 2022. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

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

**RES: 0014144-12.2019.8.26.0002 - Cumprimento de sentença em Procedimento Comum Cível - Processo Digital**

contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Qua, 13/04/2022 09:20

Para: ELIZABETH APARECIDA ANDRE SILVA <elizabeths@tjsp.jus.br>

Cc: 'Daniel - Lance judicial' <daniel@lancejudicial.com.br>; 'Matheus Ravicz' <nomeacoes@lancejudicial.com.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ilmo(a). Sr(a). Escrevente, bom dia!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências de estilo quanto a sustação do leilão

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



**Grupo Lance**

Realizando Leilões desde 2009

[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

+55 3003-0577

[lancejudicial.com.br](http://lancejudicial.com.br)

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br)



**3003-0577**

Atendimento Nacional

**De:** ELIZABETH APARECIDA ANDRE SILVA [mailto:elizabeths@tjsp.jus.br]

**Enviada em:** terça-feira, 12 de abril de 2022 15:02

**Para:** contato@lancejudicial.com.br

**Assunto:** 0014144-12.2019.8.26.0002 - Cumprimento de sentença em Procedimento Comum Cível - Processo Digital

Boa tarde.

Procedo sua intimação nos termos da decisão proferida nos autos supra mencionados.

Resposta ou dúvidas, favor endereçar ao e-mail da serventia: [stoamaro1cv@tjsp.jus.br](mailto:stoamaro1cv@tjsp.jus.br).

Agradeço desde já.

**ELIZABETH APARECIDA ANDRE SILVA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

1º Ofício Cível - Foro Regional II Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22939, 12º andar, sala 2 - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Tel: (11) 5541-7990 - Ramal direto

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

---

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.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO  
DA(O) 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA  
COMARCA DE SÃO PAULO -SP**

Processo Nº **0014144-12.2019.8.26.0002**  
Lote Nº 18613

**SISTEMA DE LEILÕES - LANCE JUDICIAL**, por seus leiloeiros, todos por seu advogado abaixo assinado, honrada com a sua nomeação nos autos em que **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO**, move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Conforme determinando por este Juízo, procedemos com a realização da Hasta Pública do bem pemhorado (Matriculado no 11º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 68.288).
2. Em 2ª Hasta Pública, na data de 05/04/2022, o leilão foi realizado com excelente performance, com um total de 560 visitas no portal, 01 habilitado e 01 lance registrado para arrematação do bem, tendo a venda atingido o percentual de 50,00% do preço de avaliação.
3. Desta forma, requer a juntada da súmula de leilão positivo, do comprovante de pagamento (depósito judicial) e do auto de arrematação a ser assinado por V. Exa..
4. Informa que o pagamento do preço da arrematação far-se-á nos seguintes termos: 25% do lance no prazo de 24 horas e o saldo restante de 75% em 30 parcelas atualizadas mensalmente, através de depósito judicial nos autos, nos termos do artigo 895, § 1º do CPC.
5. Informa que até o momento o arrematante não comprovou o depósito de 5% sobre a arrematação, referente a comissão do leiloeiro.
6. Requer juntar os documentos do(s) arrematante(s).

7. Informa ainda, que o leilão se procedeu com base e regras dos arts 130, parágrafo único do CTN e 908 do CPC.
8. Requer a juntada da página eletrônica onde realizaram as praças, contendo fotos, valores, número de visitas, a descrição detalhada do lote, capa dos autos, laudo de avaliação, matrícula imobiliária atualizada, análise processual, check list e análise de mercado mapa de localização e a classificação de lances (apelido/cidade que foi inserido o lance).
9. Requer a juntada de todos os documentos que utilizados para legalidade, publicidade e performance no leilão.
10. No mais, **esta Gestora de Leilões e seus Leiloeiros solicitam agendamento de reunião via vídeo conferência afim de demonstrar todo o serviço realizado e esclarecer eventuais dúvidas**, o agendamento poderá ser feito via e-mail atendendo a disponibilidade deste M.M.(a) Juiz(a).

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento, São Paulo, 10 de abril de 2022.



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
**306.683 OAB/SP**



## AUTO DE LEILÃO

### EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO -SP

Processo Nº **0014144-12.2019.8.26.0002**  
Lote Nº 18613

Partes envolvidas:

**KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO**  
**JURANDIR DA SILVA MACEDO**

Em São Paulo, 05 de abril de 2022 fo(ram) levado(s) à leilão através do portal do LANCE JUDICIAL (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), ao seu final, restando COM LANCES, sendo o maior lance ofertado por: MARCEL SANCHES MAUTONE, portador(a) da cédula de identidade RG nº. 26552644 9 e inscrito(a) no CPF sob o nº. 265.694.368-05, residente e domiciliado(a) em Rua Caribas, número: 85, bairro: Aviação, CEP: 11702-770, Praia Grande - SP, no importe de R\$ 138.320,33 (cento e trinta e oito mil, trezentos e vinte reais e trinta e três centavos), sendo o pagamento da seguinte forma: 25% do lance no prazo de 24 horas e o saldo restante de 75% em 30 parcelas atualizadas mensalmente, através de depósito judicial nos autos, nos termos do artigo 895, § 1º do CPC.

<b>Lote Nº</b>	18613
<b>Descrição do bem</b>	Direitos SOBRE A ÁREA DE 125,00m2, imóvel residencial localizado na Rua José Barbosa de Araújo, 45, Jardim Santa Bárbara, SP com 1º Pavimento de 61,00m2 e 2º Pavimento de 50,00m2, perfazendo área total construída de 111,00m2 e área total do terreno 125,00m2. (Descrição conf.flis.69). Matriculado no 11º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 68.288.
<b>Valor do lance</b>	R\$ 138.320,33

<b>Total de Lances</b>	<b>Valor do maior lance</b>	<b>Valor de avaliação</b>	<b>Encerramento</b>
------------------------	-----------------------------	---------------------------	---------------------



1	R\$ 138.320,33	R\$ 276.640,65	05/04/2022
---	----------------	----------------	------------

É o que cumpria informar,



A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read "Amaral", is centered on the page.

**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP Nº 550**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**JUIZO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA**  
**COMARCA DE SÃO PAULO -SP**

**AUTO DE ARREMATÇÃO**

Em São Paulo, 05 de abril de 2022 fo(ram) levado(s) através do portal do Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), à pregão eletrônico, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, por ordem do(a) MM. Juiz(a) de Direito, que acompanhou em tempo real, pela internet, no portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), onde ocorreu o pregão público virtual, nos autos do(s) processo(s) abaixo relacionado(s), contra o(s) Executado(s) a seguir:

<b>Processo</b>	0014144-12.2019.8.26.0002
<b>Executado</b>	JURANDIR DA SILVA MACEDO
<b>Lote N°</b>	18613
<b>Descrição do bem</b>	Direitos SOBRE A ÁREA DE 125,00m2, imóvel residencial localizado na Rua José Barbosa de Araújo, 45, Jardim Santa Bárbara, SP com 1º Pavimento de 61,00m2 e 2º Pavimento de 50,00m2, perfazendo área total construída de 111,00m2 e área total do terreno 125,00m2. (Descrição conf.fls.69). Matriculado no 11º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 68.288.
<b>Avaliação do bem</b>	R\$ 276.640,65
<b>Encerramento</b>	05/04/2022
<b>Valor do lance</b>	R\$ 138.320,33

Cumprindo determinação do(a) MM. Juiz(a), foi(ram) apregoado(s) o(s) bem(ns), por razoável espaço de tempo, on line, sendo comunicado ao final que foi ofertado lance no valor de R\$ 138.320,33 por: MARCEL SANCHES MAUTONE, portador(a) da cédula de identidade RG nº. 26552644-9 e inscrito(a) no CPF sob o nº. 265.694.368-05, residente e domiciliado(a) em Rua Caribas, número: 85, bairro: Aviação, CEP: 11702-770, Praia Grande - SP.

Informa que o pagamento do preço da arrematação far-se-á nos seguintes termos: 25% do lance no prazo de 24 horas e o saldo restante de 75% em 30 parcelas atualizadas mensalmente, através de depósito judicial nos autos, nos termos do artigo 895, § 1º do CPC.

Nos termos do artigo 895, §1º, parte final do Código de Processo Civil, em virtude do parcelamento ofertado para pagamento do preço da arrematação, referido imóvel ficará hipotecado até integral quitação pelo arrematante.

O leilão se procedeu com base e regras dos arts 130, parágrafo único do CTN e 908 do CPC.

Face a comprovação do depósito do lance e da comissão devida, passado o prazo de embargos, expeça-se a carta de arrematação, mandado de entrega dos bens ou competente ofício. Para constar, lavrei o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado

**Assinado Digitalmente**  
**Marcel Sanches Mautone**  
**265.694.368-05**  
**Arrematante**

Aceite nos termos do edital na habilitação ao  
 Leilão.



**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP Nº 550**

---

**MM. Juiz(a) de Direito**

Data da assinatura: \_\_\_\_\_

\* Art. 20 do Provimento 1625/2009 TJ/SP

\* Art. 20. O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil. (atual art. 903)

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL

**26.552.644-9**

2 via

DATA DE EXPEDIÇÃO

16/06/2016

NOME

**MARCEL SANCHES MAUTONE**

FILIAÇÃO

MIGUEL ANGELO SANCHES MAUTONE  
TANIA MARIA AMORIM MAUTONE

NATURALIDADE

S.PAULO - SP

DATA DE NASCIMENTO

**04/04/1979**

DOC ORIGEM

SÃO PAULO-SP ITAQUERA CN:LV.A37 /FLS.85 /Nº30707

CPF

**265694368/05**

Caetano Paulo Filho  
Delegado de Policia Divisionario IIRGD.SSP.SP

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

13490314777

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

8000-2

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT



POLEGAR DIREITO



*Marcos de Mautone*

ASSINATURA DO TITULAR

2B43394E

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Prezado Senhor Leiloeiro, Lance Judicial,

Eu, **MARCEL SANCHES**, portador(a) da cédula de identidade RG nº. 26552644 9 e inscrito(a) no CPF sob o nº. 265.694.368-05, residente e domiciliado(a) em Rua Caribas, número: 85, bairro: Aviação, CEP: 11702-770, Praia Grande - SP, vem através desta, manifestar meu interesse em arrematar os móveis abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO PROCESSO E DO IMÓVEL

Vara: 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DE SÃO PAULO –SP

Processo: 0014144-12.2019.8.26.0002

Imóvel: Direitos SOBRE A ÁREA DE 125,00m2, imóvel residencial localizado na Rua José Barbosa de Araújo, 45, Jardim Santa Bárbara, SP com 1º Pavimento de 61,00m2 e 2º Pavimento de 50,00m2, perfazendo área total construída de 111,00m2 e área total do terreno 125,00m2. (Descrição conf.fl.69). Matriculado no 11º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 68.288.

**Vem através desta apresentar minha proposta para arrematação do bem:**

Nos termos do artigo 895, inciso II do Novo Código de Processo Civil (Lei 13.105 de 2015), o pagamento será feito da seguinte forma:

- 25% do lance, mais 5% a título de comissão do leiloeiro no prazo de 24hrs;
- Saldo remanescente de 75% do preço da arrematação em 30 parcelas;
- Informa que o indexador mensal de correção monetária será o índice do TJ/SP;
- Os pagamentos das parcelas serão realizados através de depósito judicial nos autos.

P. Deferimento  
06 de Março de 2022.  
**MARCEL SANCHES**  
CPF: 265.694.368-05.

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

**Autor: Keiti Maria Sarmiento Agostinho**

**Réu: JURANDIR DA SILVA MACEDO**

**SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 1ª Vara Cível**

**Processo: 00141441220198260002 - ID 081020000122333965**

**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: DDD 11 GUIA DE ARR**

**EMATAÇÃO PROC 0014144-12.2019.8.26.0002 ID 18613**

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585014 01878.350170 7 90080003458008

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
 MARCEL SANCHES MAUTONE CPF: 265.694.368-05  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00141441220198260002 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850101878350	Nr. Documento 81020000122333965	Data de Vencimento 06/06/2022	Valor do Documento 34.580,08	(=) Valor Pago 34.580,08
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------

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 02836.585014 01878.350170 7 90080003458008

Local de Pagamento  
**PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL** Data de Vencimento  
 06/06/2022

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ  
 BANCO DO BRASIL S/A Agência/Código do Beneficiário  
 2234 / 99747159-X

Data do Documento 05/04/2022	Nr. Documento 81020000122333965	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 05/04/2022	Nosso-Número 28365850101878350
---------------------------------	------------------------------------	-------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------------------------

Uso do Banco 81020000122333965	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor 34.580,08	(-) Valor do Documento 34.580,08
-----------------------------------	----------------	----------------	------------	---------------------	-------------------------------------

Informações de Responsabilidade do Beneficiário  
 GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000122333965 Comprovante c/ nº 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

34.580,08

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
 MARCEL SANCHES MAUTONE CPF: 265.694.368-05  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00141441220198260002 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Regional li - S - Cartório Da 1ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/04/2022 às 10:22, sob o número WSTA22702458009 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código 102A96FD.



(http://www.bb.com.br)



### DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED			Data do depósito		Agência(pref/dv)		Nº da conta judicial	
Transferência Eletrônica Disponível			08/04/2022		5905 -		2200128827472	
Data da guia			Nº da guia		Processo nº		Tipo de Justiça	
05/04/2022			000000025369060		00141441220198260002		ESTADUAL	
Comarca			Orgão/Vara		Tribunal		Valor do depósito - R\$	
SAO PAULO F. STO AMARO			1ª VARA CÍVEL		TRIBUNAL DE JUSTICA		34.580,08	
REU			Depositante		Tipo de pessoa		CPF/CNPJ	
JURANDIR DA SILVA MACEDO			OUTROS		FISICA		307.706.318-27	
AUTOR			Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		346.499.208-09	
KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO			FISICA		FISICA		346.499.208-09	
Autenticação Eletrônica								
87C069BE15A56E63 Data/Hora da impressão 16/04/2022 / 23:34:34 Data do depósito 08/04/2022								

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA I - Tribunal



### DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED			Data do depósito		Agência(pref/dv)		Nº da conta judicial	
Transferência Eletrônica Disponível			08/04/2022		5905 -		2200128827472	
Data da guia			Nº da guia		Processo nº		Tipo de Justiça	
05/04/2022			000000025369060		00141441220198260002		ESTADUAL	
Comarca			Orgão/Vara		Tribunal		Valor do depósito - R\$	
SAO PAULO F. STO AMARO			1ª VARA CÍVEL		TRIBUNAL DE JUSTICA		34.580,08	
REU			Depositante		Tipo de pessoa		CPF/CNPJ	
JURANDIR DA SILVA MACEDO			OUTROS		FISICA		307.706.318-27	
AUTOR			Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		346.499.208-09	
KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO			FISICA		FISICA		346.499.208-09	
Autenticação Eletrônica								
87C069BE15A56E63 Data/Hora da impressão 16/04/2022 / 23:34:34 Data do depósito 08/04/2022								

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA II - Depositante



### DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED			Data do depósito		Agência(pref/dv)		Nº da conta judicial	
Transferência Eletrônica Disponível			08/04/2022		5905 -		2200128827472	
Data da guia			Nº da guia		Processo nº		Tipo de Justiça	
05/04/2022			000000025369060		00141441220198260002		ESTADUAL	
Comarca			Orgão/Vara		Tribunal		Valor do depósito - R\$	
SAO PAULO F. STO AMARO			1ª VARA CÍVEL		TRIBUNAL DE JUSTICA		34.580,08	
REU			Depositante		Tipo de pessoa		CPF/CNPJ	
JURANDIR DA SILVA MACEDO			OUTROS		FISICA		307.706.318-27	
AUTOR			Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		346.499.208-09	
KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO			FISICA		FISICA		346.499.208-09	
Autenticação Eletrônica								
87C069BE15A56E63 Data/Hora da impressão 16/04/2022 / 23:34:34 Data do depósito 08/04/2022								

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA III - Agência(Arquivo)



[Lance Judicial](#) / [Leilões Judiciais](#) / L09950 / Direitos de um imóvel residencial com área construída de 111m<sup>2</sup> e área ...



## Descrição

Direitos SOBRE A ÁREA DE 125,00m<sup>2</sup>, imóvel residencial localizado na Rua José Barbosa de Araújo, 45, Jardim Santa Bárbara, SP com 1º Pavimento de 61,00m<sup>2</sup> e 2º Pavimento de 50,00m<sup>2</sup>, perfazendo área total construída de 111,00m<sup>2</sup> e área total do terreno 125,00m<sup>2</sup>. **(Descrição conf.fls.69). Matriculado no 11º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 68.288.**

## Localização

Rua José Barbosa de Araújo, 45, Jardim Santa Bárbara, São Paulo, SP



1ª Praça

**10/03/2022 às 17:05**

R\$ 276.640,65 (Valor inicial)

**50% ABAIXO NA 2ª PRAÇA.**

2ª Praça

**05/04/2022 às 17:05**

R\$ 138.320,33 (Valor inicial)

Compartilhar



## Documentos

[Laudo de Avaliação](#)

[Matrícula](#)

[Edital](#)

[Processo](#)

[Documento adicional #1](#)

[Documento adicional #2](#)

[Documento adicional #3](#)



## Lances

Exibindo 1-1 de 1 itens. Página 1 de 1.

Usuário	Tipo	Modalidade	Valor	Lance em
cabelo	Manual	Parcelado	R\$ 138.320,33 (25% + 30x)	05/04/2022 às 16:08

## Aviso Legal

Todas as informações neste portal são meramente de caráter informativo não tendo valor judicial salvo os Editais Judiciais publicados juntamente com os lotes. (Quando aplicável.)

A descrição do lote é uma cópia fiel das informações fornecidas pelos cartórios, comitente ou outro órgão responsável. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. Reservamo-nos o direito de corrigir possíveis erros de digitação.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

## Informações Adicionais

Leilão

L9950

Processo

[0014144-12.2019.8.26.0002](#)

Autor

Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo

Réu

Jurandir da Silva Macedo

Vara

1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro

Comarca

São Paulo -SP

Data de publicação

24/01/2022 às 16:12

RECEBA AS MELHORES OFERTAS EM SEU E-MAIL.

CLIQUE AQUI E CADASTRE-SE &gt;

LANCE  
JUDICIAL

Se liga na lance ;)



Leilões

[Judiciais](#)[Extrajudiciais](#)

Institucional

[Sobre a empresa](#)[Trabalhe conosco](#)

Atendimento

[3003-0577](tel:3003-0577)

Todos os direitos reservados © Lance Alienações Virtuais EPP 2022 - CNPJ: 23.341.409/0001-77

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro  
- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 297: Dê-se ciência ao leiloeiro com urgência, ficando, por ora, suspenso o leilão, inclusive a assinatura de auto de arrematação.

Cumpra-se o já decidido, com urgência.

Intime-se.

São Paulo, 25 de abril de 2022.

**FABIANA FEHER RECASENS****Juíza de Direito**

**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 0403/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 297: Dê-se ciência ao leiloeiro com urgência, ficando, por ora, suspenso o leilão, inclusive a assinatura de auto de arrematação. Cumpra-se o já decidido, com urgência. Intime-se."

São Paulo, 26 de abril de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA,  
SÃO PAULO – SP.**

**Processo n.º 0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, já qualificada nos autos do nos autos que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por meio de seu advogado e bastante procurador, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requer o que segue:

Primeiramente, venho esclarecer Vossa Excelência que, o imóvel objeto do presente processo, foi levado a praça, houve o licitante que arrematou o bem, e, conforme edital, o que foi levado a praça, limita tão somente a “posse” do imóvel, tendo em vista que a propriedade pertence a municipalidade de São Paulo. Logo, o que de fato foi arrematado, trata-se única e exclusivamente a posse do imóvel.

Segue anexo a certidão de ônus de propriedade atualizada, conforme requisitado por Vossa Excelência. (doc. anexo)

**Diante do exposto**, requer que Digne Vossa Excelência, a dar continuidade no feito, principalmente quanto à arrematação do bem comum, que foi efetivada de forma legal, conforme edital.

Pede deferimento.  
São Paulo, 26 de abril de 2022.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 02014890



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 319

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 68.288

ficha 1

São Paulo, 23 de outubro de 1979

IMÓVEL:- LOGRADOUROS, localizados no Jardim Santa Bárbara, bairro de Jequirituba, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- RUA 1, - com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m2; RUA 2 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos, - 3.289 m2; RUA 2 - 2º TRECHO, com área de mais ou menos 189 m2; RUA 3, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.905 m2; - RUA 4 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.198 m2; RUA 4 - 2º trecho, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 420 m2; RUA 5 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.399 m2; RUA 5 - 2º TRECHO, com a área de mais ou menos 4.340 m2; RUA 5 - 3º TRECHO, com a área de - mais ou menos 3.416 m2; RUA 5 - 4º trecho, com a área de mais ou menos 3.668 m2; RUA 5 - 5º TRECHO, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.454 m2; RUA 6 - 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.841 m2; RUA 6 - 2º TRECHO, - com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.219 m2; - RUA 7, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos - - 846 m2; RUA 8, com área incluindo cantos arredondados de mais ou me - nos 888 m2; RUA 9, com - área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.559 m2; RUA 10, com área incluindo cantos arredondados de -- mais ou menos 924 m2; VIELA I, com área de mais ou menos 200 m2; VIE- LA II, com área de mais ou menos 204 m2; VIELA III, com área de mais ou menos 200 m2; VIELA IV, com área de mais ou menos 200 m2; VIELA V com área de mais ou menos 200 m2; VIELA VI, com área de mais ou menos 106 m2; DIRETRIZ - ESTRADA SANTO AMARO BORDORÉ - 1º TRECHO, com área - incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.186 m2; DIRETRIZ - ES TRADA SANTO AMARO BORDORÉ - 2º TRECHO, com área de mais ou menos - - 7.712 m2; SISTEMA DE RECREIO, com área de mais ou menos 25.579,24 m2; INCRA:- 638.358.044,393 - área total 28,5 - área explorada 0,0 - área explotável 28,5 - modulo 5,0- nº de módulos 5,70 - fração min. de par celamento 2,0.

PROPRIETÁRIOS:- GUNTHER KARL WILHELM KLUSEMANN que também se assina - GUNTHER KLUSEMANN (RG. 129.422), do comercio, e s/mulher ANA MARIA = KLUSEMANN (RG. 493.848), do lar, bras, dom. n/ Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. 7.704, 18.011 e 27.126 d/ Registro.-

R.1/68.288:- Por escritura de 24-04-78, do 3º Cart. de Notas d/ Capital, (Liv. 1031 fls. 88), os imóveis foram DOADOS à PREFEITURA DO MUNI CÍPIO DE SÃO PAULO, pelo valor de R\$ 10,00.- Data da matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COSTA BARBOSA Oficial

MARIA DA GLÓRIA COSTA BARBOSA Oficial

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000

E-mail:sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

Verificador: Fabiana Gomes Cardoso Silva

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 2º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde o 07 de outubro de 1939, e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



02014890

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Pág: 0001 / 0002

Este documento foi assinado digitalmente por SAMUEL SOARES e Trib. Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, protocolado em 26/04/2022 às 15:36, sob o número WSTA22702648649. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConfereciaDocumento.do, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código 1038C7EB.



11RI 02014890

0001

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 25/04/2022 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).

CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 26 de Abril de 2022

Fabiana Gomes Cardoso Silva  
Escritor(a) Autorizado

**11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS**

Cartório	R\$	38,17
Estado	R\$	10,85
Sefaz	R\$	7,43
Registro Civil	R\$	2,01
Tribunal de Justiça	R\$	2,62
Min. Público	R\$	1,83
Imposto s/serviços	R\$	0,78
<b>T O T A L</b>	<b>R\$</b>	<b>63,69</b>

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C3000000111197922S

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL BARBOSA SOARES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/04/2022 às 15:36, sob o número WSTA22702648649. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código 1038C7EB.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0403/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/04/2022. Considera-se a data de publicação em 28/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 297: Dê-se ciência ao leiloeiro com urgência, ficando, por ora, suspenso o leilão, inclusive a assinatura de auto de arrematação. Cumpra-se o já decidido, com urgência. Intime-se."

SÃO PAULO, 27 de abril de 2022.





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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Considerando-se que no edital constou expressamente que apenas os direitos sobre o imóvel eram objeto de penhora, e considerando-se que o arrematante analisou a matrícula do imóvel antes da arrematação, dando conta de que se trata de bem público e apenas a posse precária lhe seria transferida, aceito a arrematação realizada e dou por assinado o auto de arrematação.

Ciência ao leiloeiro, para que proceda como de costume.

Intime-se.

São Paulo, 27 de abril de 2022.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**

**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 0415/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Considerando-se que no edital constou expressamente que apenas os direitos sobre o imóvel eram objeto de penhora, e considerando-se que o arrematante analisou a matrícula do imóvel antes da arrematação, dando conta de que se trata de bem público e apenas a posse precária lhe seria transferida, aceito a arrematação realizada e dou por assinado o auto de arrematação. Ciência ao leiloeiro, para que proceda como de costume. Intime-se."

São Paulo, 28 de abril de 2022.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data, procedi a intimação do Leiloeiro via e-mail. Nada Mais. São Paulo, 28 de abril de 2022. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**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 0415/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/04/2022. Considera-se a data de publicação em 02/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando-se que no edital constou expressamente que apenas os direitos sobre o imóvel eram objeto de penhora, e considerando-se que o arrematante analisou a matrícula do imóvel antes da arrematação, dando conta de que se trata de bem público e apenas a posse precária lhe seria transferida, aceito a arrematação realizada e dou por assinado o auto de arrematação. Ciência ao leiloeiro, para que proceda como de costume. Intime-se."

SÃO PAULO, 29 de abril de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO, DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP.

01ª VC/SANTO AMARO

Processo nº **0014144-12.2019.8.26.0002**  
Cumprimento de Sentença (Trâmite Digital)

**MARCEL SANCHES MAUTONE,**

brasileiro, empregado doméstico, casado sob regime de separação total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 26.552.644-9 SSP/SP, inscrito no CPF (MF) sob o nº 265.694.368-05, residente e domiciliado à Rua Caribas, nº 85, apto nº 75, Bairro da Aviação, Praia Grande/SP CEP: 11702-770, na qualidade de Arrematante de bem imóvel levado à leilão online promovido por SISTEMA DE LEILÕES - LANCE JUDICIAL nos autos do Cumprimento de Sentença que move **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para apresentar a sua petição de:

***PEDIDO RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO DE FLS. 322  
E PEDIDO DE CANCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO***

e o faz com fundamento no CPC/15, na CF/88, no Cód. Civil, na legislação infraconstitucional na Doutrina e nas Jurisprudências dos Tribunais Pátrios e nas relevantes razões de fato e de direito a seguir expostas:

**§ 1º**  
**DA ARREMATAÇÃO REALIZADA**  
**PELO Sr. MARCEL SANCHES MAUTONE**

01. **Excelência**, na data de **05.abril.2022**, foi encerrado leilão online promovido por *LANCE JUDICIAL*, sendo que o arrematante **Sr. MARCEL SANCHES MAUTONE** veio a ofertar seu lance em face do objeto da arrematação conforme o edital de hasta pública de **fls. 284/286**.

02. A proposta do lance oferecido pelo arrematante no valor de **R\$ 138.320,33 (cento e trinta e oito mil, duzentos e trinta reais e trinta e três centavos)**, foi a única habilitada e registrada, sendo que ao final foi aceita pelo leiloeiro.

03. O arrematante **já pagou o sinal (caução) de 25% (vinte e cinco por cento)** no valor de **R\$ 34.580,08 (trinta e quatro mil, quinhentos e oitenta reais e oito centavos)**, sendo que este Juízo por meio da decisão de **fls. 322 considerou o auto de arrematação assinado**.

04. No entanto, conforme será melhor demonstrado, a arrematação deve ser cancelada por ocasião de vícios ao objeto da hasta pública e ao edital de hasta pública.

**§ 2º**  
**DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**  
**OBJETO DA MATRÍCULA Nº 68.288 LEVADO EM HASTA PÚBLICA.**

05. **Excelência**, a hasta pública realizada para a venda de imóvel objeto da **matrícula nº 68.288**, possui vícios de direito que afrontam de sobremaneira os regramentos do Código Civil, do CPC/15, da CF/88 e demais legislações.

---

06. Referido imóvel objeto da **matrícula nº 68.288** pertence à municipalidade de São Paulo desde a data de **24.abril.1978**, por ter sido objeto de doação pelos **Sr. GUNTHER KARL WILHELM KLUSEMANN** e **Sra. ANA MARIA KLUSEMANN**, antigos proprietários.

07. Vemos também que, o imóvel objeto da matrícula levado a hasta pública trata-se de uma área municipal de grandes proporções e que possui inúmeros logradouros.

09. Neste sentido, o objeto da **matrícula nº 68.288** levado a hasta publica trata-se de **bem público** que pertence a municipalidade de São Paulo, nos termos dos **arts. 98 e 99 do Código Civil e do art. 20 da CF/88**.

10. Dessa forma, referido imóvel objeto da **matrícula nº 68.288** nunca deveria ter sido levado a hasta pública por não ser de propriedade do executado, além de outros aspectos de direito que serão melhor abordados.

11. Ante o exposto, **PEDE** o **CONHECIMENTO** de que o imóvel objeto da **matrícula nº 68.288** levado a hasta pública **é de propriedade da municipalidade de São Paulo**, nos termos dos **arts. 98 e 99 do Código Civil e do art. 20 da CF/88**.

### § 3º

#### DA IRREGULARIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NO EDITAL.

12. De outro modo, não bastasse que o objeto da **matrícula nº 68.288** levado a hasta pública se trata de um bem público, temos que a descrição no edital de **fls. 284/286** da área onde se localiza o imóvel **trata-se na verdade de um imóvel irregular**.

---

13. Isso pois, conforme petição de **fls. 291/293** apresentada pela municipalidade de São Paulo, foi informado que o local cuja descrição constou no edital trata-se de uma **construção irregular em área de invasão** e que **não possui cadastro imobiliário municipal e não possui lançamento fiscal**.

14. Desse modo, **o imóvel descrito no edital** a que se fez referência pelo laudo de avaliação de **fls. 68/73** **é irregular**, conforme regramento previsto nos **arts. 37 e 46 da Lei Federal nº 6.766/79**.

15. Nota-se, **Excelência**, que o laudo de avaliação do imóvel juntado às **fls. 68/73** pela perita **Sra. MARCIA MARIA SPADONI DE ALMEIDA**, constatou que o referido imóvel **não possui matrícula individualizada, não possui planta aprovada e não possui o "Habite-se"** da prefeitura, e que de fato **a construção é irregular**.

16. Ante o exposto, **PEDE** o **CONHECIMENTO** de que o imóvel levado a hasta pública e descrito no edital de **fls. 284/286** e no laudo de avaliação do imóvel juntado às **fls. 68/73**, **trata-se na verdade de um imóvel irregular**, nos termos dos **arts. 37 e 46 da Lei Federal nº 6.766/79**.

#### § 4º

#### DA ILICITUDE DO OBJETO LEVADO A HASTA PUBLICA.

17. Conforme verificado, o imóvel levado a hasta pública é irregular, pois fere os regramentos da **Lei Federal nº 6.766/79**, por não possuir qualquer regularização perante o Poder Público competente.

---



18. Dessa situação de fato, é de direito dizer que o imóvel descrito e levado a hasta pública se trata de um objeto ilícito.

19. Neste compasso, temos posicionamentos do **E. STJ** com relação a ilicitude do objeto diante da ausência de regularização do loteamento e sem autorização do Poder Público, vejamos:

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - STJ**

**EMENTA: RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL LOTEADO. PARCELAMENTO IRREGULAR. FALTA DE REGISTRO. NULIDADE DO CONTRATO.**

1. Ação de resolução de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel loteado sem o devido registro do loteamento.
2. Ilicitude do objeto do contrato de promessa de compra e venda por disposições legais expressas da Lei n.º 6.766/79 (arts. 37 e 46) diante da ausência de regularização do loteamento sem registro ou aprovação pelo Poder Público.
3. Precedentes jurisprudenciais específicos desta Corte e dos Tribunais de Justiça do Distrito Federal e do Rio Grande do Sul.
4. A nulidade do contrato acarreta o retorno dos litigantes ao "status quo ante", devendo ser reconhecida de ofício pelo juiz e gerando efeitos "ex tunc".
5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

(STJ – REsp 1304370 / SP (2012/0030520-4); Ministro Rel.: PAULO DE TARSO SANSEVERINO; Órgão julgador: 03ª Turma; Data do julgamento: 24/04/2014; Data de publicação: 05/05/2014)

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - STJ**

**EMENTA: PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. LOTEAMENTO NÃO REGULARMENTE INSCRITO.**

LEI N. 6.766/79. E NULA A CLAUSULA DE RESCISÃO (ART. 39). O LOTEADOR NÃO TEM AÇÃO SEM APRESENTAÇÃO DOS REGISTROS E CONTRATOS (ART. 46).

RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

(STJ – REsp 35649 / SP (1993/0015608-0); Ministro Rel.: NILSON NAVES; Órgão julgador: 03ª Turma; Data do julgamento: 22/11/1994; Data de publicação: 19/12/1994)

20. Assim, estando o imóvel localizado em área de loteamento irregular sem a constituição dos registros exigidos pela legislação e autorizado pelo Poder Público competente, o imóvel descrito no edital e levado a hasta pública **trata-se de um objeto ilícito.**

21. Ante o exposto, **PEDE** o **CONHECIMENTO** de que o imóvel levado a hasta pública e descrito no edital além de se tratar de um imóvel irregular por ofensa a **Lei Federal nº 6.766/79**, também é **considerado OBJETO ILÍCITO** pela Jurisprudência do **E. Superior Tribunal de Justiça**, para todos os fins e efeitos de direito.

### **§ 5º**

#### **DA INVALIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO DE HASTA PÚBLICA.**

22. Conforme o regramento do **art. 104, II do Código Civil vigente**, para a validade dos negócios jurídicos, dentre outras exigências, é precipuamente necessário que este objeto seja lícito.

23. Assim, demonstrada a derradeira ilicitude do objeto levado a hasta pública, o negócio jurídico foi praticado com ofensa a preceitos de ordem pública.

24. Logo, restou inobservado a ausência de elemento substancial ao ato jurídico praticado.

25. Dessa forma, o negócio jurídico não produz os efeitos desejados pelas partes, no caso dos autos, a alienação judicial do objeto levado à hasta pública.

---

26. Nesse sentido, é de rigor e de direito a anulação do negócio jurídico celebrado, por força dos arts. 166, II e 169 do Código Civil vigente.

27. Ante o exposto, **PEDE** o **CONHECIMENTO** da existência de nulidade absoluta do negócio jurídico de hasta pública celebrado, por conter em seu elemento central objeto ilícito, por aplicação dos regramentos e disciplinamentos previstos nos arts. 166, II e 169 do Código Civil vigente.

## § 6º

### DA EXISTÊNCIA DE VICIOS NO EDITAL DE HASTA PÚBLICA.

28. **Excelência**, o edital de **fls. 284/286**, possui vícios formais por existir ônus ou gravames, incorreção e omissão no lançamento de informações necessárias ao objeto da hasta pública.

29. Um dos vícios no edital é a inexistência de qualquer menção ou descrição expressa de que o objeto de alienação em hasta pública era tão somente a aquisição de direitos possessórios, o que fere o **inciso I do art. 886 do CPC/15**.

30. O objeto de alienação em hasta pública foi assim descrito no edital de **fls. 284/286**:

Direitos SOBRE A ÁREA DE 125,00m2, imóvel residencial localizado na Rua José Barbosa de Araújo, 45, Jardim Santa Bárbara, SP com 1º Pavimento de 61,00m2 e 2º Pavimento de 50,00m2, perfazendo área total construída de 111,00m2 e área total do terreno 125,00m2. (Descrição conf.fl.69). Matriculado no 11º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 68.288.

31. *Data venia*, o termo "DIREITOS" da forma como descrito no edital está genérico, podendo ser entendido como qualquer uma das espécies de direitos reais previstos no **art. 1225 do Código Civil**, e não tão somente referente a direitos possessórios.

32. Desse modo, se o que estava sendo alienado na hasta pública era tão somente direitos possessórios, essa informação deveria constar expressamente no edital, o que não foi feito.

33. No mesmo sentido, está incorreto constar no edital que o objeto da hasta pública é um bem imóvel de matrícula nº 68.288.

34. Isso pois, como visto no laudo de avaliação da perita às **fls. 68/73**, a área descrita como objeto da hasta publica não possui matrícula individualizada.

35. Logo, o edital apontou matrícula de imóvel que não corresponde a área do objeto de alienação, o que fere de sobremaneira requisito essencial para a validação do edital.

36. De outro lado, mas no mesmo contexto, o edital foi omissivo quando não apontou de forma expressa que a propriedade descrita na matrícula 68.288 pertence a municipalidade de São Paulo.

37. Na realidade, por se tratar o imóvel de construção irregular, conforme mencionado no laudo de avaliação de **fls. 68/73**, e corroborado pela petição de **fls. 291/293** da municipalidade, o objeto da hasta pública não possui qualquer registro municipal, quiçá matrícula no cartório de registro de imóveis.

38. Isso pois, conforme já demonstrado, o objeto da hasta pública se trata de construção irregular sem a observância dos preceitos legais e regulatórios, se tratando de objeto ilícito.

39. Daí a existência de ônus ou gravames não mencionados no edital, o que macula de sobremaneira a arrematação realizada.

40. Desse modo, demonstrados todos os vícios formais presentes no edital de hasta pública que maculam a arrematação realizada, é de rigor o seu conhecimento por este Juízo da **01ª VC/Santo Amaro** e a tomada das providências necessárias para saneamento do caso e a aplicação da legalidade.

41. Ante o exposto, **PEDE** o **CONHECIMENTO** da ocorrência de **vícios formais do edital** do imóvel objeto da hasta pública, ante a inexistência de descrição expressa de que o objeto da alienação era a aquisição tão somente de direitos possessórios, o que fere os requisitos do **art. 886 do CPC/15**.

42. Sucessivamente, **PEDE** o **CONHECIMENTO** da ocorrência de **vícios formais do edital** do imóvel objeto da hasta pública, pela omissão de que o imóvel de matrícula nº 68.288 é de propriedade da municipalidade e que o imóvel se trata na verdade de construção irregular sem os devidos registros perante a prefeitura, o que fere os requisitos do **art. 886 do CPC/15**.

---

## § 7º

### DA INEXISTÊNCIA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE BEM PÚBLICO.

43. **Excelência**, neste ponto, o arrematante traz à baila da discussão a inexistência de direito de posse ao particular sujeito de direito privado sobre um bem público, conforme consolidado entendimento Jurisprudencial do E. STJ.

44. A tese pacificada na Corte Superior é de que configurada a ocupação indevida de bem público, não há que se falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária.

45. Vejamos posicionamento do **Superior Tribunal de Justiça** a esse respeito:

#### SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - STJ

**EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL E REAIS. RECURSO ESPECIAL. POSSE DE BEM PÚBLICO OCUPADO SEM PERMISSÃO. INVIABILIDADE. LIMINAR EM AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, TENDO POR OBJETO ÁREA OCUPADA HÁ MAIS DE ANO E DIA. POSSIBILIDADE.**

1. O artigo 1.208 do Código Civil dispõe que "não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade".

2. A jurisprudência, tanto do Superior Tribunal de Justiça quanto do Supremo Tribunal Federal, é firme em não ser possível a posse de bem público, constituindo a sua ocupação mera detenção de natureza precária.

3. Portanto, no caso vertente, descabe invocação de "posse velha" (artigo 924 do Código de Processo Civil), para impossibilitar a reintegração liminar em bem imóvel pertencente a órgão público.

4. Recurso especial não provido.

(STJ – REsp 932971 (2007/0048907-8); Ministro Rel.: LUIS FELIPE SALOMÃO; Órgão julgador: 04ª Turma; Data do julgamento: 10/05/2011; Data de publicação: 26/05/2011)

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - STJ**

**EMENTA:** *PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. BEM PÚBLICO. OCUPAÇÃO INDEVIDA. INEXISTÊNCIA DE POSSE. DIREITO À INDENIZAÇÃO NÃO CONFIGURADO.*

1. *Configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito de indenização por benfeitorias.*

2. *Agravo Regimental não provido.*

*(STJ - AgRg no Ag 1343787 / RJ (2010/0156820-3); Ministro Rel.: HERMAN BENJAMIN; Órgão julgador: 02ª Turma; Data do julgamento: 01/03/2011; Data de publicação: 16/03/2011)*

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - STJ**

**EMENTA:** *PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA POR PARTICULARES. CONSTRUÇÃO. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.*

1. *No que se refere à alegada afronta ao disposto no art. 1.022 do CPC/2015, o julgado recorrido não padece de omissão, porquanto decidiu fundamentadamente a quaestio trazida à sua análise, não podendo ser considerado nulo tão somente porque contrário aos interesses da parte.*

2. *A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que, configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito à indenização por benfeitorias.*

3. *Recurso Especial não conhecido.*

*(STJ - REsp 1701620 / RS (2017/0213143-7); Ministro Rel.: HERMAN BENJAMIN; Órgão julgador: 02ª Turma; Data do julgamento: 05/12/2017; Data de publicação: 19/12/2017)*

46. Vimos que o posicionamento da Corte Superior a respeito da inexistência de posse sobre bem público por particular de direito privado é baseado na legislação vigente e atual.

47. Isso pois, o particular jamais exerce poderes de propriedade sobre um bem público, como também não poderá ser considerado possuidor dessas áreas, senão mero detentor.

48. Esta situação de fato e de direito, afasta por si só a viabilidade para requerer o reconhecimento de qualquer direito sobre a área objeto de hasta pública e suas benfeitorias.

49. O imóvel foi construído irregularmente ao arrepio de toda legislação ambiental e urbanística.

50. Atribuir legitimidade de direito a imóvel nestas condições é destruir as premissas básicas do princípio da boa-fé objetiva, o que estimula invasões e construções ilegais e legitima a valorização comercial deste local público por apropriação privada.

51. Disso tudo, fica prejudicada a existência de direito de posse sobre o objeto da hasta pública, por se tratar de bem público que não admite posse por particular e tão somente mera detenção.

52. Por essa razão, não pode o arrematante ser compelido a adquirir direito de mera detenção sobre uma área ilegal dentro de uma propriedade do Poder Público Municipal de São Paulo, através da hasta pública realizada contendo os inúmeros vícios já demonstrados.

53. Ante o exposto, **PEDE** o **CONHECIMENTO** da inexistência de direito de posse sobre o objeto da hasta pública, ante consolidado entendimento Jurisprudencial do E. STJ, no sentido de que configurada a ocupação indevida de bem público, não há que se falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que macula todos os preceitos legais para a validade da alienação judicial de bens.

---



**§ 8º**  
**DO PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO DE FLS. 322**  
**E PEDIDO DE DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO.**

54. **Excelência, CONSIDERANDO** que o imóvel objeto da **matrícula nº 68.288** levado a hasta pública **é de propriedade da municipalidade de São Paulo**, nos termos dos arts. 98 e 99 do Código Civil e do art. 20 da CF/88.

55. **CONSIDERANDO** que o imóvel levado a hasta pública e descrito no edital de **fls. 284/286** e no laudo de avaliação do imóvel juntado às **fls. 68/73**, **trata-se na verdade de um imóvel irregular**, nos termos dos arts. 37 e 46 da **Lei Federal nº 6.766/79**.

56. **CONSIDERANDO** que o imóvel levado a hasta pública e descrito no edital além de se tratar de um imóvel irregular por ofensa a **Lei Federal nº 6.766/79**, também **é considerado OBJETO ILÍCITO** pela Jurisprudência do **E. Superior Tribunal de Justiça**.

57. **CONSIDERANDO** a existência de nulidade absoluta do negócio jurídico de hasta pública celebrado **conter em seu elemento central objeto ilícito**, ante regramentos e disciplinamentos previstos nos arts. 166, II e 169 do Código Civil vigente.

58. **CONSIDERANDO** a ocorrência de **vícios formais do edital** do imóvel objeto da hasta pública, ante a **inexistência de descrição expressa** de que o objeto da alienação **era a aquisição de direitos possessórios** o que fere os requisitos do art. 886 do CPC/15.

---

59. **CONSIDERANDO** a ocorrência de **vícios formais do edital** do imóvel objeto da hasta pública, pela omissão de que o imóvel de matrícula nº 68.288 é de propriedade da municipalidade e que o imóvel se trata na verdade de construção irregular sem os devidos registros perante a prefeitura, o que fere os requisitos do **art. 886 do CPC/15**.

60. **CONSIDERANDO** a inexistência de direito de posse sobre o objeto da hasta pública, ante consolidado entendimento Jurisprudencial do E. STJ, no sentido de que configurada a ocupação indevida de bem público, não há que se falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que macula todos os preceitos legais para a validade da alienação judicial de bens.

61. Vem o arrematante **PEDIR** a este Juízo da **01ª VC/Santo Amaro** a **RECONSIDERAÇÃO da r. Decisão de fls. 322**, que considerou válidos todos os atos praticados na hasta pública em que houve a arrematação do objeto levado a alienação, considerando-a válida, bem como deu-se por assinado o auto de arrematação, por todos os fatos e fundamentos trazidos à baila e conhecimento nestes autos.

62. Sucessivamente, **PEDE** o arrematante a **DESISTÊNCIA da arrematação por ocasião, existência e demonstração de todos os vícios presentes no edital da hasta pública e no objeto da alienação**, com fundamento no § 5ª do art. 903 do CPC/15.

63. No mais, **PEDE a devolução do sinal de 25% (vinte e cinco por cento)** no valor de **R\$ 34.580,08 (trinta e quatro mil, quinhentos e oitenta reais e oito centavos)**, já pago como parte do valor da arrematação, por meio de MLE a ser expedido em favor do arrematante.

---

§ 9º  
CONCLUSÃO E PEDIDOS.

64. Ante tudo quanto acima vem de ser exposto e do mais que dos autos consta, vem o arrematante **MARCEL SANCHES MAUTONE** pedir a **Vossa Excelência** que seja a presente petição devidamente **recebida e processada**, para que ao ser analisada o seu teor, **sejam deferidos** os seus pedidos nela estampados, por ser medida de direito e Justiça.

65. **PEDE** que todas as **intimações** e **notificações** em nome do arrematante sejam feitas em nome de seus Advogados, onde as receberão para os fins e efeitos de direito, a saber:

**RAFAEL GUILHERME DA SILVA,**  
**OAB/SP 369.319**

66. **PEDE** a juntada do **instrumento de procuração**, de todos os documentos em anexo, para todos os fins de direito.

67. Posto que em assim fazendo estará mais uma vez o Juízo de Vossa Excelência promovendo a mais lúdima JUSTIÇA.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 09 de maio de 2022.

pp. **RAFAEL GUILHERME DA SILVA**  
OAB/SP 369.319 - advogado

## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

### Outorgante:

**MARCEL SANCHES MAUTONE**, brasileiro, empregado doméstico, casado sob o regime de separação total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 26.552.644-9 SSP/SP, inscrito no CPF (MF) sob o nº 265.694.368-05, residente e domiciliado à Rua Caribas, nº 85, apto nº 75, Bairro da Aviação, Praia Grande/SP CEP: 11702-770.

### Outorgado:

**RAFAEL GUILHERME DA SILVA**, advogado, solteiro, inscrito na OAB/SP 369.319, com endereço profissional sito na Rua Manoel Feliciano de Oliveira, 418, Balneário Maracanã, Praia Grande/SP CEP: 11705-260.

### PODERES:

Neste ato pelo presente instrumento de procuração, o outorgante, nomeia e constitui seu bastante procurador o outorgado a qual confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad-judicia et extra* para agir em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, (Vara e Juízos Cíveis, Varas Federais do Trabalho, Tribunais de Justiça, Tribunais Regionais Federais, Superior Tribunal de Justiça e Tribunais Regionais do Trabalho, ou Supremo Tribunal Federal) e extra judicialmente, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para elaborar ajuizar Ações Cautelares, Ações de Conhecimento, defesa, contestação, ajuizamento de reconvenção, interposição de Recursos, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, em juízo ou fora dele; agindo, ainda conjunta ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, podendo mais interpor as medidas judiciais cabíveis, recorrer, contra-arrazoar e interpor recursos, Ações Rescisórias, Mandados de Segurança, figurar como litisconsorte ativo ou passivo, inclusive poderes especiais para participar de audiências de conciliação e de instrução, conforme Código de Processo Civil, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel e bom cumprimento do mandato, especialmente **para defender seus interesses como terceiro interessado na qualidade de arrematante nos autos do Cumprimento de Sentença processo nº 0014144-12.2019.8.26.0002, que tramita perante a E. 01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO, DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP.**

São Paulo, 09 de maio de 2022.


---

**MARCEL SANCHES MAUTONE**  
 CPF/MF nº 265.694.368-05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

8000-7

2843394E

POLEGAR DIREITO

26.552.644-9

2 via

16/06/2016

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL

DATA DE EXPEDIÇÃO

DATA DE NASCIMENTO

04/04/1979

NOME

MARCEL SANCHES MAUTONE

FILIAÇÃO

MIGUEL ANGELO SANCHES MAUTONE  
TANIA MARIA AMORIM MAUTONE

NATURALIDADE

S.PAULO - SP

DOC ORIGEM

SÃO PAULO-SP ITAQUERA CN:LV.A37 /FLS:85 /Nº30707

ASSINATURA DO TITULAR

*Marcel S Mautone*

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

265694368/05

13490314777

CAIXA

NAO PLASTIFICAR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES

MARCEL SANCHES MAUTONE	CPF 265.694.368-05
------------------------	-----------------------

ANDREA PEREIRA DA SILVA	CPF 176.882.578-59
-------------------------	-----------------------

MATRÍCULA

115337 01 55 2018 2 00035 274 0010446-62

— NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES —  
**MARCEL SANCHES MAUTONE**, natural desta Capital, nascido no dia quatro de abril de mil novecentos e setenta e nove (04/04/1979), nacionalidade brasileira, estado civil divorciado, filho de MIGUEL ANGELO SANCHES MAUTONE e de TANIA MARIA AMORIM MAUTONE.\*\*\*  
**ANDREA PEREIRA DA SILVA**, natural desta Capital, nascida no dia dezanove de setembro de mil novecentos e setenta e cinco (19/09/1975), nacionalidade brasileira, estado civil solteira, filha de LUIZ GONZAGA PEREIRA DA SILVA e de MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA.\*\*\*

— DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO POR EXTENSO —  
 DOZE DE ABRIL DE DOIS MIL E DEZOITO

DIA 12	MÊS 04	ANO 2018
-----------	-----------	-------------

— REGIME DE BENS DO CASAMENTO —  
 SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, nos termos da Escritura da Pacto Antenupcial lavrada aos 27/03/2018, no 27º Tabelião de Notas desta Capital (Lº2406, pág. 097)

— NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO) —  
 MARCEL SANCHES MAUTONE continuou a usar o mesmo nome.  
 ANDREA PEREIRA DA SILVA continuou a usar o mesmo nome.

— AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCER —  
 Livro B-0035, Folha 274, nº 10446. Casamento por conversão de União Estável.

— ANOTAÇÕES DE CADASTRO —  
 MARCEL SANCHES MAUTONE: ---  
 ANDREA PEREIRA DA SILVA: ---  
 \* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do  
 5º Subdistrito - Santa Efigênia  
 Belº Ruth de Andrade Moraes - Oficial  
 Município e Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo  
 Av. Ipiranga, 1092 - CEP 01040-000  
 Fone/Fax: (11) 3228-3071 - e-mail: rcivil05@terra.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
 São Paulo, 12 de abril de 2018

*Carlos Eduardo Rodrigues*  
 Carlos Eduardo Rodrigues  
 Escrevente

1ª Via Isenta de Emolumentos.  
 Lei 10.199/98.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL GUILHERME DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2022 às 21:21, sob o número WSTA22703007566. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pq4pr15-anteprecialDocumento.do/ informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código 10537B59.





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
Sérgio Jacomino - Oficial

C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72  
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3218-0526 - Fax: 3256-8161  
www.quinto.com.br

fls. 345

São Paulo, 07/05/2018.

**5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

Registro

**6.723**

Ficha

**01**

**LIVRO N.º 3 - REGISTRO AUXILIAR**

São Paulo, 04 de maio de 2018.

Prot. 315.804 (23/04/2018) *pacto antenuptial*

Pela escritura de 27 de março de 2018, lavrada pelo 27.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 2.406, folha n. 97, na qual compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados **MARCEL SANCHES MAUTONE**, brasileiro, divorciado, cozinheiro, RG 26.552.644-9-SSP/SP, CPF 265.694.368-05; e **ANDREA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, RG 22.889.953-9-SSP/SP, CPF 176.882.578-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Vinte e Cinco de Janeiro, n. 102, apartamento n. 112, os quais contrataram o seu casamento e convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles será o da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, na forma dos artigos 1.687 e 1.688 do Código Civil, estipulando o que segue: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - O regime de bens adotado pelos outorgantes é o da mais completa e absoluta separação de bens, direitos e haveres, não só em relação aos pré-existentes, como também aos que vierem a ser adquiridos após o casamento, por doação, sucessão, compra ou qualquer título, gratuito ou oneroso, de modo a pertencer com exclusividade a qualquer deles os bens, direitos e haveres que se incorporarem ao patrimônio de cada qual. **CLÁUSULA SEGUNDA** - Todos os bens, direitos e haveres que, por entendimento expresso das partes, devam pertencer a ambas, em comum, deverão desde logo, ser adquiridos conjuntamente, segundo as proporções ideais que serão consignadas nos respectivos títulos de aquisição. **CLÁUSULA TERCEIRA** - A incomunicabilidade referida neste instrumento é extensiva a todos os frutos e rendimentos auferidos dos bens, direitos e haveres privativos de cada um dos declarantes; inclusive salário percebido, permanecendo igualmente incomunicáveis os que, ulteriormente, estes venham a gerar. **CLÁUSULA QUARTA** - As dívidas existentes anteriormente ao casamento, não serão comunicáveis em hipótese alguma, e as adquiridas após o casamento, se existirem, serão de exclusiva responsabilidade do declarante que as contrair. Na mencionada escritura consta que o primeiro domicílio do casal foi nesta Capital, na rua 25 de janeiro, n. 102, apartamento n. 112, no 5.º Subdistrito Santa Efigênia. Pela certidão de casamento matrícula n. 115337.01.55.2018.2.00035.274.0010446-62, expedida aos 12/04/2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 5.º Subdistrito Santa Efigênia, desta Capital, verifica-se que a contraente, após o seu casamento, realizado aos 12 de abril de 2018, continuou a assinar o mesmo nome, ou seja, **ANDREA PEREIRA DA SILVA**.

  
**ALESSANDRA SOUZA DA SILVA**  
Escrevente Autorizada



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL GUILHERME DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2022 às 21:21, sob o número WSTA22703067566. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código 10537B5E.






Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL GUILHERME DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2022 às 21:21, sob o número WSTA22703007566. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014144-12.2019.8.26.0002 e código 10537B5E.

CERTIFICA que a presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 2º e 3º Registros. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis da Capital.

São Paulo, 07/05/2018.

  
 \_\_\_\_\_  
 ALESSANDRA REGINA DEFAZIO DA NÓBREGA - Escrevente Autorizada

Emitido por: Thais.

Certidão já cotada no título - Prenotação 315804



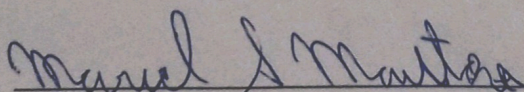
EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DO FORO  
REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Processo Nº **0014144-12.2019.8.26.0002**

**MARCEL SANCHES MAUTONE**, inscrito sob o CPF: 265.694.368-05, RG: 26552644 9, com endereço a Rua Caribas, 85, Aviação, Praia Grande –SP, na qualidade de arrematante nos autos em que **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO**, move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Considerando que as informações de fls. 291/293 quanto a doação do imóvel penhorado ao Município de São Paulo veio aos autos somente após o encerramento da Hasta Pública, bem como que referida informação não constou no edital de Hasta gerando vício ao edital, não havendo a publicidade da informação e não havendo nos autos documentos que comprovem que o imóvel de fato é do executado, ferindo o princípio da continuidade registral e acarretando possíveis impedimento quanto ao registro (mesmo que da posse), requer a desistência da arrematação, nos termos do artigo 903, § 5º, I do CPC.

Termos em que,  
pede deferimento, São Paulo, 06 de maio de 2022.



**MARCEL SANCHES MAUTONE**

RG nº. 26552644 9

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Mantenho a decisão tal como prolatada.

Intime-se.

São Paulo, 10 de maio de 2022.

**FABIANA FEHER RECASENS****Juíza de Direito**

**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 0469/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Mantenho a decisão tal como prolatada. Intime-se."

São Paulo, 11 de maio de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0469/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/05/2022. Considera-se a data de publicação em 16/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)

Teor do ato: "Vistos. Mantenho a decisão tal como prolatada. Intime-se."

SÃO PAULO, 12 de maio de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO, DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP.

01ª VC/SANTO AMARO

Processo nº **0014144-12.2019.8.26.0002**

Cumprimento de Sentença (Trâmite Digital)

**MARCEL SANCHES MAUTONE**, já qualificado, por seu advogado infra-assinado, na qualidade de Arrematante de bem imóvel levado à leilão online promovido por SISTEMA DE LEILÕES - LANCE JUDICIAL, nos autos do Cumprimento de Sentença que move **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para apresentar a sua petição de:

## ***JUNTADA DE CÓPIA DA PETIÇÃO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO***

e o faz com fundamento no Código Civil brasileiro, no Código de Processo Civil, na Constituição Federal/88, nas Jurisprudências dos Tribunais Pátrios e pelas razões de fato e de direitos a seguir aduzidas:

---

01. **Excelência**, respeitados sejam os argumentos expostos na **r. Decisão de fls. 322 e 348**, proferida por este Juízo da **01ª VC/Sto Amaro**, que não reconheceu os vícios no edital e no objeto da alienação aptos a ensejar o deferimento do pedido de desistência da arrematação formulado, a parte arrematante interpôs competente e regular Recurso de Agravo de Instrumento ao **E. TJ/SP**.

02. Pois bem, o recurso de Agravo de Instrumento foi distribuído na data de **30.maio.2022**, e foi recebido pela **01ª Câmara de Direito Privado** que veio a ser distribuído para o **Ilustre Desembargador Relator ENÉAS COSTA GARCIA**.

03. O recurso de Agravo de Instrumento foi autuado e recebeu o **processo nº 2120609-12.2022.8.26.0000**.

04. Neste sentido, em atenção ao disposto no **art. 1018 do CPC/15**, **PEDE a juntada de cópia da petição de Agravo de Instrumento** para conhecimento deste Juízo da **01ª VC/Sto Amaro**, para todos os fins e efeitos de direito.

05. Posto que, em assim fazendo estará mais uma vez o Juízo de Vossa Excelência promovendo a mais lúdima JUSTIÇA!

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Praia Grande, 02 de junho de 2022.

pp. **RAFAEL GUILHERME DA SILVA**  
OAB/SP 369.319 - advogado

---



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR DO EGRÉGIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO / SP.**

**TJ/SP**

*Agravo de Instrumento*

**MARCEL SANCHES MAUTONE,**

brasileiro, empregado doméstico, casado sob regime de separação total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 26.552.644-9 SSP/SP, inscrito no CPF (MF) sob o nº 265.694.368-05, residente e domiciliado à Rua Caribas, nº 85, apto nº 75, Bairro da Aviação, Praia Grande/SP CEP: 11702-770, *na qualidade de Arrematante de bem imóvel levado à leilão online promovido por SISTEMA DE LEILÕES - LANCE JUDICIAL*, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, **tendo em vista a r. Decisão publicada no DOE em 16.maio.2022 (segunda-feira), que desconsiderou as razões para desistência da arrematação**, nos autos do Cumprimento de Sentença que move **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem, mui respeitosamente, à presença deste E. Tribunal de Justiça, para dela recorrer mediante a interposição do presente recurso de:

## **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

### **COM PEDIDO LIMINAR DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA RECURSAL**

e o faz com fundamento no Código de Processo Civil, arts. 300, 932, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019 e 1020, na Constituição Federal / 88, art. 5º, II, XXXIV, XXXV, LIV, LV, no Código Civil, na Doutrina e na Jurisprudência dos Tribunais Pátrios, e nas relevantes razões de fato e de direito a seguir expostas:



01. **PEDE** a parte Agravante que fiquem fazendo parte integrante deste recurso de **AGRAVO DE INSTRUMENTO** todas as demais manifestações deduzidas nos autos até o presente momento, como forma de prequestionamento, bem assim os demais argumentos jurídicos aduzidos no articulado em anexo, para todos os fins e efeitos de direito.

02. Ante o exposto, **PEDE** seja o recurso de Agravo de Instrumento recebido e conhecido na forma da legislação processual vigente e do Regimento Interno do TJ/SP, para que em sendo examinado o seu mérito lhe seja dado o devido **PROVIMENTO** para que haja a **reforma da r. decisão agravada** proferida pela **01ª VC / SANTO AMARO**, com fundamento nos **arts. 1015, 1016, 1017, 1018, 1019 e 1020 do CPC/15**.

03. **PEDE** o **processamento do presente recurso de Agravo de Instrumento** nos seus trâmites de direito, para o conhecimento e **novo julgamento da questão** na forma dos **artigos 1002 e 1008 do CPC**.

04. Em atendimento ao disposto no artigo 1017, do CPC, **PEDE** a juntada digital de cópia das peças processuais dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, que instrui o presente recurso, na forma do vigente CPC, para todos os fins e efeitos de direito.

05. **PEDE** a **INTIMAÇÃO** das partes para que, em querendo, apresentem resposta ao presente recurso na modalidade de **Contrarrazões**, para todos os fins e efeitos de direito.

---

06. Para mais, **PEDE** que todas as *intimações*, *PUBLICAÇÕES* e notificações em nome da parte Agravante sejam dirigidas ao advogado a seguir indicado:

**RAFAEL GUILHERME DA SILVA,**  
**OAB/SP 369.319**

07. Ratifica o pedido de **PROVIMENTO** do recurso de **AGRAVO DE INSTRUMENTO** para a reforma da r. decisão agravada, para todos os fins processuais.

08. Posto que em assim fazendo haverá a promoção da mais lúdima **JUSTIÇA**.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 30 de maio de 2022.

**RAFAEL GUILHERME DA SILVA**  
OAB/SP 369.319 – Advogado

## **RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO**

**Origem:** 01ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro/SP

**Magistrada:** FABIANA FEHER RECASENS

**Processo nº** 0014144-12.2019.8.26.0002 – Cumprimento de sentença (Trâmite Digital)

**Agravante:**

MARCEL SANCHES MAUTONE (Terceiro – Arrematante)

**Agravado:**

Juízo da 01ª VC/Sto Amaro

**EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO,  
COLENDIA CÂMARA JULGADORA,  
EMINENTES DESEMBARGADORES,**

01. Merece reforma e não pode prosperar a r. decisão agravada proferida pelo Juízo da **01ª VC/SANTO AMARO**, que equivocadamente não reconheceu a existência de vícios no edital de hasta pública e no objeto da arrematação de imóvel levado à leilão judicial, para que haja a anulação do leilão e o deferimento do pedido de desistência da arrematação feito pelo arrematante.

02. Infelizmente, todas as razões expostas pelo agravante nos autos do cumprimento de sentença foram ignoradas pelo Juízo "a quo", sendo novamente expostas perante este E. TJ/SP, a fim de que após analisadas, que o presente recurso venha a ser provido.

§ 1º  
DA DECISÃO AGRAVADA.

03. Conforme as razões de decidir da r. Decisão de **fls. 322**, o Juízo a quo considerou válido o leilão judicial realizado, *in verbis*:

*“Vistos.*

*Considerando-se que no edital constou expressamente que apenas os direitos sobre o imóvel eram objeto de penhora, e considerando-se que o arrematante analisou a matrícula do imóvel antes da arrematação, dando conta de que se trata de bem público e apenas a posse precária lhe seria transferida, aceito a arrematação realizada e dou por assinado o auto de arrematação.*

*Ciência ao leiloeiro, para que proceda como de costume.*

*Intime-se.*

*São Paulo, 27 de abril de 2022.*

*FABIANA FEHER RECASENS  
Juíza de Direito”*

04. Nesta decisão o Juízo a quo também deu por assinado o auto de arrematação, nos termos do *caput* do **art. 903 do CPC/15**.

05. O arrematante ora agravante ingressou nos autos às **fls. 326/340 (09.mai.2022)**, aduzindo diversos vícios no edital e no objeto de alienação do leilão judicial.

06. O agravante também realizou o seu formal pedido de desistência da arrematação, com fundamento no **art. 903, §§ 1º e 5º do CPC/15**.

07. Desta manifestação do agravante, o Juízo da **01ª VC/Santo Amaro** exarou a seguinte r. Decisão de **fls. 348**:

*“Vistos.*

*Mantenho a decisão tal como prolatada.*

*Intime-se.*

*São Paulo, 10 de maio de 2022.*

*FABIANA FEHER RECASENS  
Juíza de Direito”*

08. Conforme observado, o Juízo “a quo” desconsiderou totalmente as razões expostas pelo agravante na sua petição de **fls. 324/340** dos autos e manteve a validade do leilão e da arrematação pelos mesmos fundamentos da r. Decisão de **fls. 322**.

09. Temos que, o Juízo a quo ignorou todos os vícios presentes no edital do leilão atribuindo subjetividade aos aspectos objetivos que de fato constaram no edital, a fim de justificar suas razões de decidir, *data vênia*.

10. Além dos vícios no edital, o Juízo a quo também ignorou a existência de vícios de direito sobre o objeto da alienação, que maculam todo o procedimento.

11. Dessa forma, a irresignação do agravante faz com que suas suplicas de direito venham a ser apreciadas por este **E. TJ/SP**, para que **uma nova análise** sobre os fatos dos autos seja realizada por este Tribunal Recursal.

**§ 2º**  
**DOS VÍCIOS NO EDITAL DE HASTA PÚBLICA.**

12. **Digno Tribunal**, o agravante argui a existência de vícios no edital de hasta pública que validam o deferimento do seu pedido de desistência da arrematação daquilo que foi objeto do leilão judicial promovido pelo Juízo da **01ª VC/Santo Amaro**.

13. Pois bem, o edital de hasta pública possui os seguintes vícios de direito:

**A - ) vício de erro** por remeter no edital que o imóvel objeto da **matrícula nº 68.288, um bem público** que pertence a municipalidade de São Paulo/SP, era objeto de alienação,

**B - ) vício de omissão** pela ausência de descrição expressa de que o objeto da alienação era a aquisição tão somente de direitos possessórios.

14. Na primeira oportunidade, o arrematante ora agravante demonstrou para o Juízo *a quo* estes vícios presentes no edital.

15. Isso se deu por ocasião de sua petição de **fls. 326/340** protocolizada em **09.mai.2022 (segunda-feira)**, em face da r. Decisão de **fls. 322** exarada na data de **27.abril.2022 (quarta-feira)**.

16. Logo, o pleito de desistência da arrematação formulado está dentro do prazo legal, por ocasião de sua fundamentação no **art. 903, §§ 1º e 5 do CPC/15**.

**§ 2.1 - DO VÍCIO DE ERRO NO EDITAL POR REMETER IMÓVEL PÚBLICO DE MATRÍCULA Nº 68.288 COMO OBJETO DA ALIENAÇÃO.**

17. De proêmio, insta salientar grave erro e vício presente no edital da hasta pública elaborado pelo Juízo da **01ª VC/Santo Amaro**.

18. Isso pois, constou de forma errada que o objeto da alienação estaria matriculado no **11º CRI de São Paulo/SP, sob o nº 68.288**.

19. Vejamos a descrição do objeto da alienação judicial no edital de **fls. 284/286**:

**RELAÇÃO DO BEM:** Direitos SOBRE A ÁREA DE 125,00m2, imóvel residencial localizado na Rua José Barbosa de Araújo, 45, Jardim Santa Bárbara, SP com 1º Pavimento de 61,00m2 e 2º Pavimento de 50,00m2, perfazendo área total construída de 111,00m2 e área total do terreno 125,00m2. (Descrição conf.fl.69). Matriculado no 11º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 68.288, desde 2009 [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) 0800.780.8000 - (13) 3384.8000 contato@lancejudicial.com.br

20. No entanto, referido imóvel matriculado no **11º CRI de São Paulo/SP, sob o nº 68.288** pertence a municipalidade de São Paulo/SP desde a data de **24.abril.1978**.

21. É visto que o imóvel objeto da **matrícula nº 68.288** foi doado em favor da municipalidade de São Paulo/SP pelos antigos proprietários **Sr. GUNTHER KARL WILHELM KLUSEMANN** e **Sra. ANA MARIA KLUSEMANN**.

22. Ainda, vemos que o imóvel objeto da **matrícula nº 68.288** levado a hasta pública se trata de uma área municipal de grandes proporções e que possui inúmeros logradouros.

---

23. Nesse sentido, há clara **divergência de informações** naquilo que foi objeto de alienação judicial descrito no edital para o que realmente consta no teor da matrícula imobiliária nº **68.288**, perante a **11º CRI de São Paulo/SP**.

24. Vejamos a matrícula atualizada do imóvel juntada às **fls. 319** dos autos:

matrícula	ficha	São Paulo, 23 de Outubro de 1979
68.288	1	
<p><b>IMÓVEL:-</b> LOGRADOUROS, localizados no Jardim Santa Bárbara, bairro de Jequiituba, 32ª Subdistrito - Capela do Socorro, a saber:- <u>RUA 1</u>, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 152 m2; <u>RUA 2</u> 1º TRECHO, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.289 m2; <u>RUA 2 - 2º TRECHO</u>, com área de mais ou menos 189 m2; <u>RUA 3</u>, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.905 m2; <u>RUA 4 - 1º TRECHO</u>, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.198 m2; <u>RUA 4 - 2º trecho</u>, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 420 m2; <u>RUA 5 - 1º TRECHO</u>, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.399 m2; <u>RUA 5 - 2º TRECHO</u>, com a área de mais ou menos 4.340 m2; <u>RUA 5 - 3º TRECHO</u>, com a área de mais ou menos 3.416 m2; <u>RUA 5 - 4º trecho</u>, com a área de mais ou menos 3.668 m2; <u>RUA 5 - 5º TRECHO</u>, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.454 m2; <u>RUA 6 - 1º TRECHO</u>, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 3.841 m2; <u>RUA 6 - 2º TRECHO</u>, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 2.219 m2; <u>RUA 7</u>, com a área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 846 m2; <u>RUA 8</u>, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 888 m2; <u>RUA 9</u>, com -área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.559 m2; <u>RUA 10</u>, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 924 m2; <u>VIELA I</u>, com área de mais ou menos 200 m2; <u>VIELA II</u>, com área de mais ou menos 204 m2; <u>VIELA III</u>, com área de mais ou menos 200 m2; <u>VIELA IV</u>, com área de mais ou menos 200 m2; <u>VIELA V</u> com área de mais ou menos 200 m2; <u>VIELA VI</u>, com área de mais ou menos 106 m2; <u>DIRETRIZ - ESTRADA SANTO AMARO BORDORÉ - 1º TRECHO</u>, com área incluindo cantos arredondados de mais ou menos 1.186 m2; <u>DIRETRIZ - ESTRADA SANTO AMARO BORDORÉ - 2º TRECHO</u>, com área de mais ou menos 7.712 m2; <u>SISTEMA DE RECREIO</u>, com área de mais ou menos 25.579,24 m2; <u>INCRA:-</u> 638.358.D44,393 - área total 28,5 - área explorada 0,0 - área explotável 28,5 - módulo 5,0- nº de módulos 5,70 - fração min. de parcelamento 2,0.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:-</b> GUNTHER KARL WILHELM KLUSEMANN que também se assina - GUNTHER KLUSEMANN (RG. 129.422), do comercio, e s/mulher ANA MARIA = KLUSEMANN (RG. 493.848), do lar, bras, dom. n/ Capital.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:-</b> Transcr. 7.704, 18.011 e 27.126 d/ Registro.-</p> <p>R.1/68.288:- Por escritura de 24-04-78, do 3º Cert. de Notas d/ Capital, (Liv. 1031 fls. 88), os imóveis foram DOADOS à PREFEITURA DO MUNI CÍPIO DE SÃO PAULO, pelo valor de R\$ 10,00.-                  Data da matrícula.-</p>		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL GUILHERME DA SILVA e TITULAR do Juízo de São Paulo, protocolado em 2022/02/22 às 18:51, sob o nº 2223388326000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2022/009-12.2022.8.26.0002 e código 1A89A88C.



25. Como visto, o teor da matrícula remetida no edital da hasta em nada tem a ver com a descrição do que seria o objeto da alienação judicial.

26. Além do que, o objeto da **matrícula nº 68.288** que constou no edital da hasta publica se trata de um **bem público** que pertence a municipalidade de São Paulo/SP, nos termos **dos arts. 98 e 99 do Código Civil e do art. 20 da CF/88**.

27. Referido imóvel objeto da **matrícula nº 68.288** nunca deveria ter sido levado a hasta pública por não ser de propriedade do executado, ou nem deveria ter sido mencionado no edital, por não corresponder a exata informação do objeto da alienação.

28. No entanto, não foi este o procedimento adotado pelo Juízo da **01ª VC/Santo Amaro**.

29. Não há nos autos qualquer justificava para se fazer constar a remissão desta matrícula no edital do leilão **indicando pertencer ao objeto da alienação**.

30. Isso pois, cabe ao magistrado fiscalizar a legalidade das informações e do objeto da alienação judicial, tendo em vista que o ato jurídico seria praticado sob a sua égide legal.

31. Neste diapasão, é exigência do **art. 886 do CPC/15**, fazer constar todas as descrições do bem a ser leiloado, inclusive com a remissão de sua matrícula e seus registros.

32. **O bem leiloado não possui matrícula e não possui qualquer registro fiscal perante a municipalidade**, situação a ser enfrentada ainda neste recurso e que piora ainda mais a manutenção da validade do leilão.

33. Ao tentar cumprir a exigência do **art. 886 do CPC/15**, o Juízo da **01ª VC/Santo Amaro** redigiu o edital da hasta pública com **informações erradas** sobre o objeto da alienação.

34. Neste sentido, vemos **grave vício no edital** ao constar que o objeto de alienação judicial estava **matriculado** perante a **11º CRI de São Paulo/SP sob o nº 68.288**.

35. Todas estas verificações de fato foram expostas e demonstradas para o Juízo *a quo*, que mesmo assim manteve a validação da hasta pública e da arrematação.

36. Portanto, ao identificar o vício apontado, o Juízo *a quo* deveria ter anulado o ato praticado e corrigir o vício, a fim de resguardar a legalidade do procedimento de cumprimento de sentença.

---

37. Ante o acima exposto, a parte agravante **PEDE** a **PROCEDÊNCIA do Agravo de Instrumento** e a **REFORMADA** da decisão agravada, a fim de que haja o reconhecimento do **vício no edital** de hasta pública por conter **informações erradas**, no sentido de que o imóvel objeto da matrícula n° 68.288 é de propriedade da municipalidade de São Paulo/SP, e por constar a sua remissão indicando pertencer ao objeto da alienação, o que habilita o seu pedido de desistência da arrematação formulado nos autos do cumprimento de sentença, com fundamento no **art. 903, §§ 1º 5ª do CPC/15**.

## **§ 2.2 - DO VÍCIO DE OMISSÃO NO EDITAL DE QUE O OBJETO DA ALIENAÇÃO ERA TÃO SOMENTE DIREITOS POSSESSÓRIOS.**

38. **Digno Tribunal**, outro **vício no edital** de hasta pública de **fls. 284/286** é a **omissão** de que o objeto de alienação era tão somente a aquisição de direitos possessórios.

39. Na sua decisão de **fls. 322**, o Juízo da **01ª VC/Santo Amaro** justificou que o objeto da alienação correspondia apenas a direitos sobre o imóvel, conforme constou no edital e que daí se deduz a posse precária.

40. O objeto de alienação em hasta pública foi assim descrito no edital de **fls. 284/286**:

**RELAÇÃO DO BEM:** Direitos SOBRE A ÁREA DE 125,00m2, imóvel residencial localizado na Rua José Barbosa de Araújo, 45, Jardim Santa Bárbara, SP com 1º Pavimento de 61,00m2 e 2º Pavimento de 50,00m2, perfazendo área total construída de 111,00m2 e área total do terreno 125,00m2. (Descrição conf.fl.69). Matriculado no 11º CRI de São Paulo-SP, sob o n° 68.288. desde 2009 [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) 0800.780.8000 - (13) 3384.8000 contato@lancejudicial.com.br

41. Como se vê, **inexiste descrição expressa de que o objeto da alienação era tão somente direitos possessórios e quiçá posse precária.**

42. Pelo contrário, fica evidente a existência de omissão no edital a respeito desta informação essencial ao objeto da alienação.

43. Isso pois, o que constou no edital de **fls. 284/286** foi tão somente a palavra "**DIREITOS**".

44. *Data venia*, o termo "**DIREITOS**" da forma como expresso no edital pode ser entendido como qualquer uma das espécies de direitos reais previstos no **art. 1225 do Código Civil**, e não tão somente referente a direito de posse precária como deduzido e exposto pelo Juízo a *quo*.

45. Desse modo, se o que estava sendo alienado na hasta pública era tão somente direitos possessórios, essa informação deveria constar expressamente no edital.

46. Como visto, o edital não retratou fielmente a situação do objeto que estava sendo alienado judicialmente.

47. Tal situação configura **vício de omissão** de informação relevante no edital a respeito do objeto da alienação.

---

48. De outro lado, não pode o Juízo a quo atribuir subjetividade aos aspectos objetivos que de fato constaram no edital da hasta pública para tentar justificar a sua validade.

49. Isso pois, é exigência processual constar a exatidão das informações sobre todos os aspectos da alienação judicial e é dever do Juízo esta fiscalização.

50. Daí que, atribuir ao arrematante a responsabilidade pela omissão no edital do que de fato era o objeto da alienação, por quem teria o dever legal de informar, é por demais temerário, *data venia*.

51. Portanto, a subjetividade emanada pelo Juízo da **01ª VC/Santo Amaro** para justificar a omissão no edital não pode ser convalidada, pois é completamente ilegal e fere as exigências do **art. 886 do CPC/15**.

52. Ante o acima exposto, a parte agravante **PEDE a PROCEDÊNCIA do Agravo de Instrumento e a REFORMADA** da decisão agravada, a fim de que haja o **reconhecimento do vício de omissão** de informação essencial de que o objeto da alienação era a aquisição tão somente direitos possessórios, o que habilita **o seu pedido de desistência da arrematação** formulado nos autos do cumprimento de sentença, com fundamento no **art. 903, §§ 1º 5ª do CPC/15**.

### § 3º

**DA ANULAÇÃO DA HASTA PUBLICA  
POR IRREGULARIDADE DO IMÓVEL, O QUE CARACTERIZA OBJETO ILÍCITO.**

---



O autor juntou à fl. 64 dos autos um trecho de matrícula que “pode” corresponder à área maior onde o imóvel avaliando esteja inserido e por isto, deduzi que o terreno lá existente não possui matrícula individualizada. Constatei também que a construção é irregular, não tem planta aprovada ou Habite-se da Prefeitura.

59. Ou seja, o imóvel objeto da alienação é de fato uma construção irregular, sem a observância dos preceitos legais e regulatórios para a sua constituição.

60. Veja que, essa informação do laudo de avaliação já era de conhecimento do Juízo da 01<sup>a</sup> VC/Santo Amaro antes da elaboração do edital.

61. Mesmo assim, o Juízo a quo fez constar no edital de forma errada a remissão da matrícula de nº 68.288 como se fosse do objeto da alienação.

62. Isto, por si só já é fundamento para a anulação da alienação realizada.

63. Mas não é só. Vejamos.

64. Conforme verificado, o imóvel levado a hasta pública é irregular, pois fere os regramentos da Lei Federal nº 6.766/79, por não possuir qualquer regularização perante o Poder Público competente.

65. Dessa situação de fato, é de direito dizer que **o imóvel descrito e levado em hasta pública se trata de um OBJETO ILÍCITO.**

66. Isso pois, conforme Jurisprudência do **E. STJ**, que é objeto de informativo pela Corte Superior, a ausência de regularização do loteamento e sem autorização do Poder Público **torna o objeto ilícito**, vejamos:

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - STJ**

**EMENTA: RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL LOTEADO. PARCELAMENTO IRREGULAR. FALTA DE REGISTRO. NULIDADE DO CONTRATO.**

1. Ação de resolução de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel loteado sem o devido registro do loteamento.
2. **Ilicitude do objeto** do contrato de promessa de compra e venda por disposições legais expressas da Lei n.º 6.766/79 (arts. 37 e 46) **diante da ausência de regularização do loteamento sem registro ou aprovação pelo Poder Público.**
3. Precedentes jurisprudenciais específicos desta Corte e dos Tribunais de Justiça do Distrito Federal e do Rio Grande do Sul.
4. A nulidade do contrato acarreta o retorno dos litigantes ao "status quo ante", devendo ser reconhecida de ofício pelo juiz e gerando efeitos "ex tunc".
5. **RECURSO ESPECIAL PROVIDO.**

(STJ – REsp 1304370 / SP (2012/0030520-4); Ministro Rel.: PAULO DE TARSO SANSEVERINO; Órgão julgador: 03ª Turma; Data do julgamento: 24/04/2014; Data de publicação: 05/05/2014)

67. Assim, estando o imóvel localizado em área de loteamento irregular sem a constituição dos registros exigidos pela legislação e autorizado pelo Poder Público competente, o torna um **objeto ilícito.**

68. Conseqüentemente, é proibido qualquer espécie de alienação de um imóvel nesta condição, por conta da sua ilicitude, por flagrante infração ao **art. 37 da Lei Federal 6766/79.**



69. Isso pois, a venda irregular de imóvel situado em loteamento não regularizado constitui **ato jurídico com objeto ilícito**.

70. O mais grave é que, após petição da municipalidade às **fls. 291/293**, informando a situação completamente irregular do objeto da alienação, o Juízo a quo de maneira açodada deu por válido o leilão ao invés de reconhecer a ilicitude do objeto da alienação judicial conforme reconhecido pela Lei e pela Jurisprudência do E. STJ.

71. Portanto, flagrante a ilegalidade da r. Decisão de **fls. 322** que manteve os atos do leilão judicial, por desconsiderar grave vício de fato e de direito sobre o objeto da alienação conforme demonstrado.

72. Ante o acima exposto, a parte agravante **PEDE a PROCEDÊNCIA do Agravo de Instrumento e a REFORMADA** da decisão agravada, a fim de que haja o **reconhecimento** de que o imóvel objeto da alienação **se trata de um imóvel irregular e é considerado OBJETO ILÍCITO**, o que fere os regramentos da **Lei Federal nº 6.766/79** e conforme Jurisprudência do **E. Superior Tribunal de Justiça**.

#### § 4º

### DA INVALIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO DE HASTA PÚBLICA POR TER SIDO PRATICADO COM OBJETO ILÍCITO.

---

73. **Nobres Julgadores do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**, a partir deste ponto, constatada a ilicitude do objeto da alienação em hasta pública, cabe apenas a aplicação das regras previstas no Código Civil brasileiro ao tema em apreço.

74. Neste sentido, conforme o regramento do **art. 104, II do Código Civil vigente**, para a validade dos negócios jurídicos, dentre outras exigências, é precipuamente necessário que o objeto seja lícito.

75. Assim, demonstrada a derradeira ilicitude do objeto de alienação em hasta pública, temos que o negócio jurídico foi praticado com ofensa e inobservância a preceitos de ordem pública.

76. Logo, restou inobservado pelo Juízo *a quo* a ausência de elemento substancial ao ato jurídico praticado.

77. Nesse sentido, é de rigor e de direito a **anulação do negócio jurídico** celebrado, por força dos **arts. 166, II e 169 do Código Civil vigente**.

78. Dessa forma, o negócio jurídico não produzirá o efeito desejado, no caso dos autos, a alienação judicial do objeto levado à hasta pública.

79. Portanto, constatada a ilicitude do objeto da alienação em hasta pública, deve-se concluir pela sua nulidade.

---

80. A nulidade da alienação judicial em hasta pública acarreta o retorno do arrematante ao "status quo ante", o que deveria ter sido reconhecido de ofício pelo Juízo de origem gerando efeitos "ex-tunc", conforme informativo jurisprudencial do **E.STJ** já colacionado acima nesse recurso.

81. Ante o exposto, **PEDE** a **PROCEDÊNCIA do Agravo de Instrumento** e a **REFORMADA** da decisão agravada, a fim de que haja o **reconhecimento** da existência de **nulidade absoluta do negócio jurídico** de hasta pública celebrado, por conter em seu elemento central **objeto ilícito**, como consequência o retorno do arrematante ao "status quo ante" e efeitos "ex-tunc", com fundamento na Jurisprudência e por aplicação dos regramentos e disciplinamentos previstos nos **arts. 166, II e 169 do Código Civil vigente**.

### § 5º

#### DA INEXISTÊNCIA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE BEM PÚBLICO.

82. **Ilustres Desembargadores**, neste ponto, o agravante traz à baila da discussão a **inexistência de direito de posse ao particular sujeito de direito privado sobre um bem público**.

83. O entendimento do Juízo da **01ª VC/Santo Amaro**, para validar a arrematação e atribuir legalidade ao objeto da alienação foi no sentido de que é possível a alienação de direitos possessórios sobre bem público.

---

84. Diametralmente oposto ao entendimento do Juízo da **01ª VC/Santo Amaro** exarado nas razões de sua decisão ora agravada é o consolidado entendimento Jurisprudencial do E. STJ.

85. Isso pois, configurada a ocupação indevida de bem público, não há que se falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária.

86. Vejamos posicionamento do **Superior Tribunal de Justiça** a esse respeito:

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - STJ**

**EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL E REAIS. RECURSO ESPECIAL. POSSE DE BEM PÚBLICO OCUPADO SEM PERMISSÃO. INVIABILIDADE. LIMINAR EM AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, TENDO POR OBJETO ÁREA OCUPADA HÁ MAIS DE ANO E DIA. POSSIBILIDADE.**

1. O artigo 1.208 do Código Civil dispõe que "não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade".

2. A jurisprudência, tanto do Superior Tribunal de Justiça quanto do Supremo Tribunal Federal, é firme em não ser possível a posse de bem público, constituindo a sua ocupação mera detenção de natureza precária.

3. Portanto, no caso vertente, descabe invocação de "posse velha" (artigo 924 do Código de Processo Civil), para impossibilitar a reintegração liminar em bem imóvel pertencente a órgão público.

4. Recurso especial não provido.

(STJ – REsp 932971 (2007/0048907-8); Ministro Rel.: LUIS FELIPE SALOMÃO; Órgão julgador: 04ª Turma; Data do julgamento: 10/05/2011; Data de publicação: 26/05/2011)

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – STJ**

**EMENTA:** *PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA POR PARTICULARES. CONSTRUÇÃO. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.*

1. No que se refere à alegada afronta ao disposto no art. 1.022 do CPC/2015, o julgado recorrido não padece de omissão, porquanto decidiu fundamentadamente a questão trazida à sua análise, não podendo ser considerado nulo tão somente porque contrário aos interesses da parte.
2. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que, configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito à indenização por benfeitorias.
3. Recurso Especial não conhecido.

(STJ – REsp 1701620 / RS (2017/0213143-7); Ministro Rel.: HERMAN BENJAMIN; Órgão julgador: 02ª Turma; Data do julgamento: 05/12/2017; Data de publicação: 19/12/2017)

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – STJ**

**EMENTA:** *PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. BEM PÚBLICO. OCUPAÇÃO INDEVIDA. INEXISTÊNCIA DE POSSE. DIREITO À INDENIZAÇÃO NÃO CONFIGURADO.*

1. Configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito de indenização por benfeitorias.
2. Agravo Regimental não provido.

(STJ – AgRg no Ag 1343787 / RJ (2010/0156820-3); Ministro Rel.: HERMAN BENJAMIN; Órgão julgador: 02ª Turma; Data do julgamento: 01/03/2011; Data de publicação: 16/03/2011)

87. É visto que o posicionamento do **E. STJ** a respeito da inexistência de posse sobre bem público por particular de direito privado possui base solidificada na legislação atual.

88. O particular jamais exerce poderes de propriedade sobre um bem público, como também não poderá ser considerado possuidor dessas áreas, senão mero detentor.

89. Esta situação de fato e de direito, afasta por si só a viabilidade para requerer o reconhecimento de qualquer direito sobre a área objeto de hasta pública e suas benfeitorias.

90. O imóvel foi construído irregularmente ao arrepio de toda legislação ambiental e urbanística.

91. Atribuir legitimidade de direito a imóvel nestas condições é destruir as premissas básicas do princípio da boa-fé objetiva, o que estimula invasões e construções ilegais e legitima a valorização comercial deste local público por apropriação privada.

92. Disso tudo, fica prejudicada a existência de direito de posse sobre o objeto da hasta pública, por se tratar de bem público que não admite posse por particular e tão somente mera detenção.

93. Daí em diante, o que foi objeto das razões na r. Decisão de **fls. 322** do Juízo da **01ª VC/Santo Amaro** a respeito da aquisição da posse precária do bem público por meio da hasta pública, de forma controversa, não guarda a menor relação e harmonia com todo entendimento Jurisprudencial apresentado.

---







103. No mesmo sentido, os vícios no objeto da alienação também foram devidamente demonstrados, haja vista o laudo de avaliação do imóvel às **fls. 68/73** e manifestação da municipalidade às **fls. 291/293**.

104. Ambos constataram que o imóvel se trata de uma construção irregular em área de invasão, que não possui cadastro imobiliário municipal, não possui lançamento fiscal e não possui matrícula individualizada.

105. Logo, se tratando de um imóvel irregular, nestas condições, reconhecida pela Jurisprudência do **E. STJ** como um objeto ilícito utilizado para a prática de um ato jurídico passível de anulação.

106. O perigo de dano está no fato de que a qualquer momento o exequente venha a ser autorizado pelo Juízo da **01ª VC/Santo Amaro** a levantar os valores do parcelamento da arrematação já depositados nos autos do cumprimento de sentença.

107. E, caso haja o levantamento dos valores pelo exequente antes de decisão final sobre este recurso de Agravo de Instrumento, o prejuízo para o arrematante poderá ser irreversível caso obtenha a reversão da decisão agravada.

108. De fato, a não concessão da tutela pretendida trará sérios prejuízos à parte agravante, por tudo que envolve a discussão e os seus efeitos jurídicos.

---

109. A doutrina processual da lavra de **CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO**<sup>1</sup> nos alerta que os provimentos de urgência têm a finalidade de preservar a situação para discussão mais profunda a ser feita futuramente, quando cita **CALAMANDREI**:

*“Calamandrei: entre fazer logo porém mal e fazer bem mas tardiamente, os provimentos cautelares visam sobretudo a fazer logo, deixando que o problema do bem e do mal, isto é, da justiça intrínseca do provimento, seja resolvido mais tarde, com a necessária ponderação, nas sossegadas demoras do processo ordinário”.*

110. Isto é, no caso dos autos erra-se menos com a concessão da liminar do que com o seu indeferimento, daí o **PEDIDO DE REFORMA** da decisão recorrida para conceder a **TUTELA DE URGÊNCIA**.

111. Fica, assim, patente que a tutela postulada pelo agravante tem por objetivo evitar-se um **MAL MAIOR** e ter um mínimo de efetividade jurídica e material.

112. No caso dos autos é imperiosa a concessão de antecipação de tutela pois verificado está a verossimilhança das alegações, e a **URGÊNCIA** da medida antes de uma análise profunda dos fatos, além do que a sua não concessão pode criar situações permanentes e irreversíveis para o agravante ora arrematante.

<sup>1</sup> **DINAMARCO**. Cândido Rangel. *Processo Civil Empresarial*, São Paulo: Malheiros, 2010, pág. 1173.

113. Ante o exposto, **PEDE** o **PROVIMENTO** do **AGRAVO DE INSTRUMENTO** e a concessão de **TUTELA ANTECIPADA** (Liminar) para que com fundamento **art. 300 CPC/15**, seja emitida **ORDEM JUDICIAL DO RELATOR** para deferir a suspensão imediata do pagamento das parcelas do parcelamento e deferir a suspensão do levantamento dos valores já depositados nos autos do cumprimento de sentença, tudo com fundamento nos **arts. 1015 a 1020 do CPC/15**.

### § 7º CONCLUSÃO E PEDIDOS.

114. Ante o exposto, **PEDE** seja o recurso de Agravo de Instrumento recebido e conhecido na forma da legislação processual vigente e do Regimento Interno do TJ/SP, para que em sendo examinado o seu mérito lhe seja dado o devido **PROVIMENTO** para que haja a **reforma da r. decisão agravada** proferida pelo Juízo da **01ª VC/Santo Amaro**, com fundamento nos **arts. 1015, I, 1019, I, II e III do CPC**, com o propósito de:

A - ) **PEDE** a concessão de **TUTELA ANTECIPADA RECURSAL** (Liminar) para que com fundamento **art. 300 CPC/15**, seja emitida **ORDEM JUDICIAL DO RELATOR** para deferir a suspensão imediata do pagamento das parcelas do parcelamento e deferir a suspensão do levantamento dos valores já depositados nos autos do cumprimento de sentença até decisão final deste recurso, tudo com fundamento nos **arts. 1015 a 1020 do CPC/15**,

**B - ) PEDE a PROCEDÊNCIA do Agravo de Instrumento e a REFORMADA da decisão agravada, a fim de que haja o reconhecimento do vício no edital de hasta pública por conter informações erradas, no sentido de que o imóvel objeto da matrícula nº 68.288 é de propriedade da municipalidade de São Paulo/SP, e por constar a sua remissão indicando pertencer ao objeto da alienação, o que habilita o seu pedido de desistência da arrematação formulado nos autos do cumprimento de sentença, com fundamento no art. 903, §§ 1º 5ª do CPC/15,**

**C - ) PEDE a PROCEDÊNCIA do Agravo de Instrumento e a REFORMADA da decisão agravada, a fim de que haja o reconhecimento do vício de omissão de informação essencial de que o objeto da alienação era a aquisição tão somente direitos possessórios, o que habilita o seu pedido de desistência da arrematação formulado nos autos do cumprimento de sentença, com fundamento no art. 903, §§ 1º 5ª do CPC/15,**

**D - ) PEDE a PROCEDÊNCIA do Agravo de Instrumento e a REFORMADA da decisão agravada, a fim de que haja o reconhecimento de que o imóvel objeto da alienação se trata de um imóvel irregular é considerado OBJETO ILÍCITO, o que fere os regramentos da Lei Federal nº 6.766/79 e conforme Jurisprudência do E. Superior Tribunal de Justiça,**

**E - ) PEDE a PROCEDÊNCIA do Agravo de Instrumento e a REFORMADA da decisão agravada, a fim de que haja o reconhecimento da existência de nulidade absoluta do negócio jurídico de hasta pública celebrado, por conter em seu elemento central objeto ilícito, e o retorno do arrematante ao "status quo ante" e efeitos "ex-tunc", com fundamento na Jurisprudência e por aplicação dos regramentos e disciplinamentos previstos nos arts. 166, II e 169 do Código Civil vigente,**

---

F - ) PEDE a PROCEDÊNCIA do Agravo de Instrumento e a REFORMADA da decisão agravada, a fim de que haja o reconhecimento da inexistência de direito de posse sobre o objeto da hasta pública, conforme entendimento Jurisprudencial do E. STJ, cujo objetivo final é que a alienação judicial de hasta pública venha a ser ANULADA por este E. TJ/SP ante este vício de direito apontado,

115. PEDE que todas as intimações e notificações em nome do arrematante ora agravante sejam feitas em nome de seu Advogado, onde as receberão para os fins e efeitos de direito, a saber:

**RAFAEL GUILHERME DA SILVA,**  
**OAB/SP 369.319**

116. Posto que assim fazendo, estará mais uma vez este E. TRIBUNAL contribuindo para a promoção da mais lúdima JUSTIÇA.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 30 de maio de 2022.

**RAFAEL GUILHERME DA SILVA**  
OAB/SP 369.319 - Advogado



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

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

**Dados Básicos**

Seções/Subseções: Tribunal de Justiça  
 Processo: 21206091220228260000  
 Classe do Processo: Agravo de Instrumento  
 Assunto principal: 4846 - Sustação/Alteração de Leilão  
 Data/Hora: 30/05/2022 18:28:20

**Partes**

Agravante: Marcel Sanches Mautone  
 Agravado: Keiti Maria Sarmiento  
 Agustinho Macedo  
 Agravado: Jurandir da Silva Macedo

**Arquivos**

Petição: AGRAVO DE INSTRUMENTO ARREMATACÃO MARCEL STO AMARO\_31.05.2022 - 1-30.pdf  
 Guia de Custas: GUIA PAGA\_ agravo de instrumento\_30.05.2022 - 1-2.pdf  
 Decisão Agravada: DECISÃO AGRAVADA - 1-7.pdf  
 Cópia da Certidão de intimação: CÓPIA DA CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO - 1-2.pdf  
 Cópia da petição que ensejou a decisão agravada: PETIÇÃO ARREMATANTE E PROCURAÇÃO - 1-16.pdf  
 Cópia(s) da(s) procuração(ões): CÓPIA DA PROCURAÇÃO ARREMATANTE - 1.pdf  
 Edital: EDITAL - 1-6.pdf  
 Auto de Arrematação: AUTO DE ARREMATACÃO - 1-4.pdf  
 Cópia da inicial (ação originária): INICIAL\_AÇÃO ORIGINARIA - 1-3.pdf

Peças Facultativas do Instrumento:	LAUDO DA PERITA - 1-6.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	DEMAIS PEÇAS PROCESSUAIS_14144 - 1-10.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	DEMAIS PEÇAS PROCESSUAIS_14144 - 11-32.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	DEMAIS PEÇAS PROCESSUAIS_14144 (2) - 1-20.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	DEMAIS PEÇAS PROCESSUAIS_14144 (2) - 21-33.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	DEMAIS PEÇAS PROCESSUAIS_14144 (2) - 34.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	DEMAIS PEÇAS PROCESSUAIS_14144 (2) - 35-42.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	DEMAIS PEÇAS PROCESSUAIS_14144 (2) - 43-45.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	CÓPIA DA PROCURAÇÃO EXEQUENTE E EXECUTADO - 1-3.pdf

Nota: Alguns dos arquivos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 351/384: Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos.

Aguarde-se eventual pedido de informação ou notícia de concessão de efeito suspensivo.

Intimem-se.

São Paulo, 02 de junho de 2022.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**

(assinatura eletrônica)

**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 0550/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 351/384: Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Aguarde-se eventual pedido de informação ou notícia de concessão de efeito suspensivo. Intimem-se."

São Paulo, 2 de junho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0550/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/06/2022. Considera-se a data de publicação em 06/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 351/384: Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Aguarde-se eventual pedido de informação ou notícia de concessão de efeito suspensivo. Intimem-se."

SÃO PAULO, 3 de junho de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA, SÃO PAULO – SP.**

**Processo n.º 0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, já qualificada nos autos do nos autos que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência por sua procuradora que esta subscreve, apresentar:

**CONTRARRAZÕES DE RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Requer que o presente recuso seja indeferido, conforme segue contrarrazões que segue anexas.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 06 de junho de 2022.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**

**CONTRARRAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO****AGRAVANTE: KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO****AGRAVADO: JURANDIR DA SILVA MACEDO****ORIGEM: 1ª Vara Cível do Foro Regional II, Santo Amaro e Ibirapuera, São Paulo- SP.****AUTOS: 0014144-12.2019.8.26.0002**

Egrégio Tribunal !

Colenda Turma !

Eméritos Julgadores !

A r. decisão guerreada de fls. 322, proferida pelo I. Juízo “*a quo*” de ótima lavra, não merece ser reformada, a fim de que se restabeleça a justiça e o desejo equilíbrio social.

**I - DECISÃO RECORRIDA**

01. Doutos Julgadores, a r. decisão do Juiz “*a quo*” não deverá ser reformada, como ficou demonstrado nos autos, não há embasamento que fundamente a reforma da decisão guerreada.

02. Ao opor embargos à execução o ora Agravante, não se conformou com a decisão que rejeitou o pleito para anulação do leilão e o deferimento do pedido de desistência da arrematação, segundo afirma houve vício por erro constante do edital que não informou que a matrícula do imóvel do bem pertencia a Municipalidade de São Paulo, bem como que omitiu que a alienação seria somente sobre os direitos possessórios.

03. Conforme exposto na decisão ora agravada o Agravante ao contrário do alegado, teve acesso ao edital que constou expressamente que o leilão corresponderia apenas sobre o direito possessório sobre o imóvel inclusive o Agravante assinou o termo constando expressamente, tendo em vista constar da matrícula do imóvel todos os dados relevantes da arrematação.

04. Não há impedimento ao leilão sobre direitos possessórios, o imóvel pode ser comercializado entre particulares livremente, cumpre destacar que o imóvel foi adquirido pelas partes do processo de forma onerosa, não existindo qualquer impeditivo legal para alienação, assim não merece prosperar a pretensão do Agravante que ao que transparece após aceitar a arrematação assinando o auto, se arrependeu, e pretende se eximir da obrigação ora assumida.

05. Não há der se falar na possibilidade de anulação da arrematação, não houve omissão ou erro nas informações que forma integralmente prestadas, o que houve no caso em tela foi a falta de observância por parte do Agravante, não sendo o caso em exame.

06. A área onde se encontra situado o imóvel não é de interesse do Município, os imóveis permanecem sendo comercializados normalmente.

07. Assim, ficou comprovado que não há fundamento que justifique as alegações de vício, ou ainda que o magistrado não observou não podem ser acatadas, assim deverá ser mantida intocável a r. decisão do Juiz “*a quo*”, que foi proferida acertadamente.

## II - “Ex Positis”

**DIANTE DO TODO EXPOSTO**, requer deste **EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA e D. JULGADORES**, que negue provimento ao presente recurso, seja mantida intocável a respeitável decisão do Juiz “*a quo*”, como medida de JUSTIÇA!

---

**Soares & SOARES ADVOGADOS**

---

Termos em que,  
pede deferimento.  
São Paulo, 06 de junho 2022.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fls. Retro: em se tratando de resposta ao agravo de instrumento, deverá a parte protocolar a petição na instância superior.

Nada Mais. São Paulo, 07 de junho de 2022. Eu, \_\_\_\_, Toshie Saito, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0564/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. Retro: em se tratando de resposta ao agravo de instrumento, deverá a parte protocolar a petição na instância superior."

São Paulo, 7 de junho de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0564/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/06/2022. Considera-se a data de publicação em 09/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)

Teor do ato: "Fls. Retro: em se tratando de resposta ao agravo de instrumento, deverá a parte protocolar a petição na instância superior."

SÃO PAULO, 8 de junho de 2022.



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

**DECISÃO MONOCRÁTICA**

**Agravo de Instrumento**      Processo nº 2120609-12.2022.8.26.0000

Relator(a): ENÉAS COSTA GARCIA

Órgão Julgador: **1ª Câmara de Direito Privado**

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto em oposição à r. decisão de fls. 33, proferida em cumprimento de sentença, a qual, considerando que constou no edital que apenas os direitos sobre o imóvel eram objeto de penhora e que o arrematante analisou a matrícula do imóvel antes da arrematação, dando conta de que se tratava de bem público e apenas a posse precária lhe seria transferida, aceitou a arrematação realizada e deu por assinado o auto de arrematação.

Alega o agravante que: a) o edital apresentou vícios e houve desistência tempestiva da arrematação, na forma do art. 903, §§ 1º e 3º do CPC; b) houve erro, pois o imóvel remetido à alienação judicial é bem público, pertencente ao Município de São Paulo; c) a descrição do imóvel no edital não corresponde à descrição da matrícula; d) o bem leilado não possui matrícula, nem qualquer registro fiscal perante a municipalidade, tratando-se de construção irregular em área invadida; e) o edital contém informações incorretas sobre o objeto da alienação; f) houve omissão, pois não constou que o objeto da alienação era apenas a aquisição dos direitos possessórios; g) constou no edital que o objeto da alienação era "direitos sobre a área de 125 m<sup>2</sup>", mas não houve menção expressa de que o objeto da alienação era tão somente a posse precária do imóvel; h) entendia o agravante que o termo "direitos" pode ser entendido como qualquer um dos direitos reais previstos no art. 1.225 do CC e não apenas os direitos possessórios; i) a lei exige exatidão das informações sobre todos os aspectos da alienação judicial, não podendo ser atribuído ao arrematante a responsabilidade pela omissão no edital; j) ante a existência de vício na hasta pública, a



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

arrematação deveria ser anulada.

Requeru concessão de antecipação de tutela recursal para suspender os pagamentos da parcelas e o levantamento dos valores já depositados e, ao final, o provimento do recurso, com reconhecimento de vício do edital e deferimento da desistência da arrematação.

A agravada Keite Maria Sarmiento Augustinho apresentou contrarrazões às fls. 160/163.

É o relatório.

Discute-se no agravo de instrumento se o pedido de desistência da arrematação do agravante encontra amparo no art. 903, §§ 1º e 3º, do CPC, ante a alegação de existência de vício no edital da hasta pública (fls. 59/64), por não ter constado expressamente que o imóvel era bem público e que apenas a posse precária seria adquirida pelo arrematante, mas tão somente que o objeto eram os "direitos sobre a área de 125 m<sup>2</sup>" (fls. 61).

Assim, o agravante postulou concessão de liminar para suspender os pagamentos e levantar os valores já depositados.

A concessão de efeito suspensivo pressupõe cumulativamente: "*(a) a relevância da motivação do agravo, implicando prognóstico acerca do futuro julgamento do recurso no órgão fracionário; e (b) o receio de lesão grave e de difícil reparação resultante do cumprimento da decisão agravada até o julgamento definitivo do agravo.*" (Araken de Assis, *Manual dos recursos*, 8ª ed., p. 643).

No caso *sub judice*, ante a alegação de descrição incorreta do bem objeto da alienação, circunstância que poderia impactar o valor econômico do bem e modificar sua utilidade, estão presentes os requisitos da relevância da fundamentação e do risco de dano e perigo da demora.



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

Dessa forma, defiro parcialmente o pedido de efeito suspensivo apenas para suspender os pagamentos até julgamento final do agravo.

Intime-se a parte agravada (art. 1.019, II do CPC) para resposta ao recurso no prazo de 15 dias, observando que apenas uma agravada apresentou resposta espontaneamente.

Cumpridas as providências tornem conclusos para julgamento virtual.

Intime-se e ciência ao juízo *a quo*.

São Paulo, 5 de setembro de 2022.

**ENÉAS COSTA GARCIA**  
**Relator**

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 395/397: Cumpra-se a V. Decisão Monocrática proferida pelo Relator do recurso de agravo de instrumento interposto pelo arrematante que atribuiu efeito suspensivo parcial ao recurso para suspender os pagamentos, até decisão final do Agravo de Instrumento.

Intimem-se.

São Paulo, 08 de setembro de 2022.

**FABIANA FEHER RECASENS**  
**Juíza de Direito**  
**(assinatura eletrônica)**

**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 0894/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 395/397: Cumpra-se a V. Decisão Monocrática proferida pelo Relator do recurso de agravo de instrumento interposto pelo arrematante que atribuiu efeito suspensivo parcial ao recurso para suspender os pagamentos, até decisão final do Agravo de Instrumento. Intimem-se."

São Paulo, 9 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0894/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/09/2022. Considera-se a data de publicação em 13/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Ronaldo Gonçalves Silva (OAB 239932/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 395/397: Cumpra-se a V. Decisão Monocrática proferida pelo Relator do recurso de agravo de instrumento interposto pelo arrematante que atribuiu efeito suspensivo parcial ao recurso para suspender os pagamentos, até decisão final do Agravo de Instrumento. Intimem-se."

SÃO PAULO, 12 de setembro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 01ª VARA CÍVEL  
DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

**PROCESSO Nº. 0014144-12.2019.8.26.0002**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683** nos autos em que **Banco Bradesco S/A**, move em face de **João Oliveira dos Santos Piracicaba Me**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, expor o que segue:

1- Informa que está ciente do recurso de agravo de instrumento interposto pelo arrematante (fls.351/352) e aguarda o julgamento.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, data do protocolo.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a circular blue stamp.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

Página 1 de 1







PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2023.0000067743**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2120609-12.2022.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARCEL SANCHES MAUTONE, são agravados KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO, JURANDIR DA SILVA MACEDO e FELIPE DOMINGOS PERIGO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso para homologar a desistência da arrematação.V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALEXANDRE MARCONDES (Presidente sem voto), LUIZ ANTONIO DE GODOY E RUI CASCALDI.

São Paulo, 3 de fevereiro de 2023.

**ENÉAS COSTA GARCIA**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Agravo de Instrumento nº 2120609-12.2022.8.26.0000**

**Agravante: Marcel Sanches Mautone**

**Agravados: Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo, Jurandir da Silva Macedo e Felipe Domingos Perigo**

**Comarca: São Paulo**

**Juiz: Fabiana Feher Recasens**

**Voto nº 6.437**

**Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Decisão que deu por aceita arrematação de direitos possessórios sobre bem imóvel levados a leilão. Desistência do arrematante. Possibilidade. Vício do edital de leilão, que não atendeu adequadamente o art. 886, I do CPC. Ausência de descrição clara e objetiva do objeto da penhora, especialmente quanto ao fato de se tratar de alienação de direito precário de posse sobre bem público. Desistência da arrematação homologada, com fulcro no art. 903, § 5º, II do referido diploma legal. Decisão reformada. Recurso provido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto em relação à r. decisão de fls. 33, proferida em cumprimento de sentença, a qual deu por aceita a arrematação realizada e assinado o auto de arrematação, considerando o MM. Juízo *a quo* que constou expressamente no edital que apenas os direitos sobre o imóvel eram objeto de penhora e que o arrematante analisou a matrícula antes da arrematação, dando conta de que se tratava de bem público e que apenas a posse precária lhe seria transferida.

Alega o agravante que: a) o edital apresentou vícios e houve desistência tempestiva da arrematação, na forma do art. 903, §§ 1º e 3º do CPC; b) houve erro, pois o imóvel remetido à alienação judicial é bem público, pertencente ao Município de São Paulo; c) a descrição do imóvel no edital não corresponde à descrição da matrícula; d) o bem leiloado não possui matrícula, nem qualquer registro fiscal perante a municipalidade, tratando-se de construção irregular em área invadida; e) o edital contém informações incorretas sobre o objeto da alienação; f) houve omissão, pois não constou que o objeto da alienação era apenas a



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

aquisição dos direitos possessórios; g) constou no edital que o objeto da alienação era "direitos sobre a área de 125 m<sup>2</sup>", mas não houve menção expressa de que o objeto da alienação era tão somente a posse precária do imóvel; h) entendia o agravante que o termo "direitos" pode ser entendido como qualquer um dos direitos reais previstos no art. 1.225 do CC, e não apenas direitos possessórios; i) a lei exige exatidão das informações sobre todos os aspectos da alienação judicial, não podendo ser atribuído ao arrematante a responsabilidade pela omissão no edital e; j) ante a existência de vício na hasta pública, a arrematação deveria ser anulada.

Requeru concessão de antecipação de tutela recursal para suspender os pagamentos das parcelas faltantes e o levantamento dos valores já depositados e, ao final, o provimento do recurso, com reconhecimento de vício do edital e deferimento da desistência da arrematação.

Deferida parcialmente a liminar postulada (fls. 164/166), o recurso foi regularmente processado e respondido apenas pela agravada Keite Maria (fls. 160/163).

**É o relatório.**

Respeitado o entendimento do MM. Juiz *a quo*, o inconformismo da parte procede, devendo ser acolhido o recurso.

Como referido na decisão que apreciou o pedido de efeito suspensivo, "*discute-se no agravo de instrumento se o pedido de desistência da arrematação do agravante encontra amparo no art. 903, §§ 1º e 3º, do CPC, ante a alegação de existência de vício no edital da hasta pública (fls. 59/64), por não ter constado expressamente que o imóvel era bem público e que apenas a posse precária seria adquirida pelo arrematante, mas tão somente que o objeto eram os direitos sobre a área de 125 m<sup>2</sup>*" (fls. 164/166).

Reza o art. 886, I, do CPC que o leilão será precedido de publicação de edital, que conterà a descrição do bem penhorado, com suas



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros.

O desatendimento dessa exigência legal pode implicar tanto na invalidade da arrematação, nos termos do art. 903, §1º, do CPC, quanto na possibilidade de desistência por parte do arrematante, nos termos do §5º do mesmo dispositivo legal.

No caso dos autos, constou do edital de leilão que o objeto da penhora consistia em *"direitos sobre a área de 125,00 m<sup>2</sup>, imóvel residencial localizado na Rua José Barbosa de Araújo, 45, Jardim Santa Bárbara, SP com 1º Pavimento de 61,00m<sup>2</sup> e 2º Pavimento de 50,00m<sup>2</sup>, perfazendo área total construída de 111,00 m<sup>2</sup> e área total do terreno 125,00 m<sup>2</sup> (Descrição conf. fls.69). Matriculado no 11º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 68.288"* (fl. 61).

A descrição do objeto da penhora é imprecisa e incompleta, não permitindo exata compreensão do que estava sendo levado a leilão, em prejuízo do arrematante.

Com efeito, além de não haver especificação dos direitos sobre o imóvel que estavam sendo levados a leilão, constou do edital a informação de que tal bem seria objeto da matrícula nº 68.288 do 11º CRI de São Paulo.

Ocorre que, conforme certidão reproduzida no bojo das razões recursais, a matrícula imobiliária em questão se refere à área maior onde está localizado o imóvel cujos direitos possessórios foram penhorados, pertencente ao Município de São Paulo, e não ao bem em si, que não possui matrícula individualizada.

Também não houve menção ao fato de se tratar de bem público, o qual em princípio é inalienável e também sofre limitações severas quanto ao exercício de posse.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Estas informações não constaram da descrição do objeto da penhora contida no edital do leilão.

A ausência de descrição clara e objetiva do objeto da penhora caracteriza vício no edital do leilão, autorizando o arrematante a desistir da arrematação, nos termos do art. 903, § 5º, II do CPC, uma vez que a arrematação não se encontra perfeita, acabada e irretratável, nos termos do *caput* do referido dispositivo legal.

Desse modo, o recurso deve ser provido para homologar a desistência da arrematação, autorizando o arrematante a levantar o depósito judicial da primeira parcela do lance.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso para homologar a desistência da arrematação.

**Enéas Costa Garcia**  
**Relator**





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2023.0000067743

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2120609-12.2022.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARCEL SANCHES MAUTONE, são agravados KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO, JURANDIR DA SILVA MACEDO e FELIPE DOMINGOS PERIGO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso para homologar a desistência da arrematação.V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALEXANDRE MARCONDES (Presidente sem voto), LUIZ ANTONIO DE GODOY E RUI CASCALDI.

São Paulo, 3 de fevereiro de 2023.

**ENÉAS COSTA GARCIA**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Agravo de Instrumento nº 2120609-12.2022.8.26.0000**

**Agravante: Marcel Sanches Mautone**

**Agravados: Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo, Jurandir da Silva Macedo e Felipe Domingos Perigo**

**Comarca: São Paulo**

**Juiz: Fabiana Feher Recasens**

**Voto nº 6.437**

**Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Decisão que deu por aceita arrematação de direitos possessórios sobre bem imóvel levados a leilão. Desistência do arrematante. Possibilidade. Vício do edital de leilão, que não atendeu adequadamente o art. 886, I do CPC. Ausência de descrição clara e objetiva do objeto da penhora, especialmente quanto ao fato de se tratar de alienação de direito precário de posse sobre bem público. Desistência da arrematação homologada, com fulcro no art. 903, § 5º, II do referido diploma legal. Decisão reformada. Recurso provido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto em relação à r. decisão de fls. 33, proferida em cumprimento de sentença, a qual deu por aceita a arrematação realizada e assinado o auto de arrematação, considerando o MM. Juízo *a quo* que constou expressamente no edital que apenas os direitos sobre o imóvel eram objeto de penhora e que o arrematante analisou a matrícula antes da arrematação, dando conta de que se tratava de bem público e que apenas a posse precária lhe seria transferida.

Alega o agravante que: a) o edital apresentou vícios e houve desistência tempestiva da arrematação, na forma do art. 903, §§ 1º e 3º do CPC; b) houve erro, pois o imóvel remetido à alienação judicial é bem público, pertencente ao Município de São Paulo; c) a descrição do imóvel no edital não corresponde à descrição da matrícula; d) o bem leiloado não possui matrícula, nem qualquer registro fiscal perante a municipalidade, tratando-se de construção irregular em área invadida; e) o edital contém informações incorretas sobre o objeto da alienação; f) houve omissão, pois não constou que o objeto da alienação era apenas a





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

aquisição dos direitos possessórios; g) constou no edital que o objeto da alienação era "direitos sobre a área de 125 m<sup>2</sup>", mas não houve menção expressa de que o objeto da alienação era tão somente a posse precária do imóvel; h) entendia o agravante que o termo "direitos" pode ser entendido como qualquer um dos direitos reais previstos no art. 1.225 do CC, e não apenas direitos possessórios; i) a lei exige exatidão das informações sobre todos os aspectos da alienação judicial, não podendo ser atribuído ao arrematante a responsabilidade pela omissão no edital e; j) ante a existência de vício na hasta pública, a arrematação deveria ser anulada.

Requeru concessão de antecipação de tutela recursal para suspender os pagamentos das parcelas faltantes e o levantamento dos valores já depositados e, ao final, o provimento do recurso, com reconhecimento de vício do edital e deferimento da desistência da arrematação.

Deferida parcialmente a liminar postulada (fls. 164/166), o recurso foi regularmente processado e respondido apenas pela agravada Keite Maria (fls. 160/163).

**É o relatório.**

Respeitado o entendimento do MM. Juiz *a quo*, o inconformismo da parte procede, devendo ser acolhido o recurso.

Como referido na decisão que apreciou o pedido de efeito suspensivo, "*discute-se no agravo de instrumento se o pedido de desistência da arrematação do agravante encontra amparo no art. 903, §§ 1º e 3º, do CPC, ante a alegação de existência de vício no edital da hasta pública (fls. 59/64), por não ter constado expressamente que o imóvel era bem público e que apenas a posse precária seria adquirida pelo arrematante, mas tão somente que o objeto eram os direitos sobre a área de 125 m<sup>2</sup>*" (fls. 164/166).

Reza o art. 886, I, do CPC que o leilão será precedido de publicação de edital, que conterà a descrição do bem penhorado, com suas



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros.

O desatendimento dessa exigência legal pode implicar tanto na invalidade da arrematação, nos termos do art. 903, §1º, do CPC, quanto na possibilidade de desistência por parte do arrematante, nos termos do §5º do mesmo dispositivo legal.

No caso dos autos, constou do edital de leilão que o objeto da penhora consistia em *"direitos sobre a área de 125,00 m<sup>2</sup>, imóvel residencial localizado na Rua José Barbosa de Araújo, 45, Jardim Santa Bárbara, SP com 1º Pavimento de 61,00m<sup>2</sup> e 2º Pavimento de 50,00m<sup>2</sup>, perfazendo área total construída de 111,00 m<sup>2</sup> e área total do terreno 125,00 m<sup>2</sup> (Descrição conf. fls.69). Matriculado no 11º CRI de São Paulo-SP, sob o nº 68.288"* (fl. 61).

A descrição do objeto da penhora é imprecisa e incompleta, não permitindo exata compreensão do que estava sendo levado a leilão, em prejuízo do arrematante.

Com efeito, além de não haver especificação dos direitos sobre o imóvel que estavam sendo levados a leilão, constou do edital a informação de que tal bem seria objeto da matrícula nº 68.288 do 11º CRI de São Paulo.

Ocorre que, conforme certidão reproduzida no bojo das razões recursais, a matrícula imobiliária em questão se refere à área maior onde está localizado o imóvel cujos direitos possessórios foram penhorados, pertencente ao Município de São Paulo, e não ao bem em si, que não possui matrícula individualizada.

Também não houve menção ao fato de se tratar de bem público, o qual em princípio é inalienável e também sofre limitações severas quanto ao exercício de posse.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Estas informações não constaram da descrição do objeto da penhora contida no edital do leilão.

A ausência de descrição clara e objetiva do objeto da penhora caracteriza vício no edital do leilão, autorizando o arrematante a desistir da arrematação, nos termos do art. 903, § 5º, II do CPC, uma vez que a arrematação não se encontra perfeita, acabada e irrevogável, nos termos do *caput* do referido dispositivo legal.

Desse modo, o recurso deve ser provido para homologar a desistência da arrematação, autorizando o arrematante a levantar o depósito judicial da primeira parcela do lance.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso para homologar a desistência da arrematação.

**Enéas Costa Garcia**  
**Relator**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.1.1.1 - Serv. de Proce. da 1ª Câmara de Dir. Privado  
 Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 515 - Sé -  
 CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3241-0385

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2120609-12.2022.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Condomínio**  
 Agravante: **Marcel Sanches Mautone**  
 Agravado: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo e outros**  
 Relator(a): **ENÉAS COSTA GARCIA**  
 Órgão Julgador: **1ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 07/03/2023.

São Paulo, 11 de março de 2023.

---

Luana Turbay - Matrícula: M361781  
 Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANOEL LUIZ REIS SILVA, e publicado em 15/03/2023 às 09:45. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2022009-12.2022.8.26.0000 e código 10008626.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Cumpra-se o V. Acórdão.

Homologada a desistência da arrematação, o valor depositado deverá ser levantado pelo arrematante.

Para tanto, traga o arrematante formulário devidamente preenchido para tal finalidade.

A seguir, expeça-se MLE.

Sem prejuízo, dê-se ciência do V. Acórdão ao Leiloeiro.

Intimem-se.

São Paulo, 15 de março de 2023.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**

(assinatura eletrônica)

**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 0223/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se o V. Acórdão. Homologada a desistência da arrematação, o valor depositado deverá ser levantado pelo arrematante. Para tanto, traga o arrematante formulário devidamente preenchido para tal finalidade. A seguir, expeça-se MLE. Sem prejuízo, dê-se ciência do V. Acórdão ao Leiloeiro. Intimem-se."

São Paulo, 16 de março de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0223/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/03/2023. Considera-se a data de publicação em 20/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se o V. Acórdão. Homologada a desistência da arrematação, o valor depositado deverá ser levantado pelo arrematante. Para tanto, traga o arrematante formulário devidamente preenchido para tal finalidade. A seguir, expeça-se MLE. Sem prejuízo, dê-se ciência do V. Acórdão ao Leiloeiro. Intimem-se."

SÃO PAULO, 17 de março de 2023.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que intimei o leiloeiro via e-mail undefined :contato@lancejudicial.com.Br, da decisão retro. Nada Mais. São Paulo, 17 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_, Marcello Ricchetti, Escrevente Técnico Judiciário.

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



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA E. 01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO, DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP.

01ª VC/SANTO AMARO

Processo nº **0014144-12.2019.8.26.0002**

Cumprimento de Sentença (Trâmite Digital)

**MARCEL SANCHES MAUTONE**, já qualificado, por seu advogado infra-assinado, na qualidade de Arrematante de bem imóvel levado à leilão online promovido por SISTEMA DE LEILÕES - LANCE JUDICIAL, nos autos do Cumprimento de Sentença que move **KEITI MARIA SARMENTO AGUSTINHO MACEDO** em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por seu advogado e bastante procurador infra-assinado, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para apresentar a sua petição de:

## ***PEDIDO DE LEVANTAMENTO DE VALORES DEPOSITADOS***

e o faz com fundamento no Código Civil brasileiro, no Código de Processo Civil, na Constituição Federal/88, nas Jurisprudências dos Tribunais Pátrios e pelas razões de fato e de direitos a seguir aduzidas:

---

01. **Excelência**, tendo em vista o v. Acórdão **E. TJ/SP** que reconheceu e deferiu o pedido de desistência da arrematação pelos fundamentos lá expostos, se faz necessário o levantamento dos valores depositados nos autos.

02. Nesse sentido, está depositado nos autos às **fls. 312/313**, guia de depósito judicial referente ao **valor do sinal de 25% (vinte e cinco por cento)** no importe de **R\$ 34.580,08 (trinta e quatro mil, quinhentos e oitenta reais e oito centavos)** na data de **08.abril.2022**.

03. Para tanto, **PEDE** que seja expedida guia de levantamento de referido depósito judicial realizado pelo arrematante nestes autos que perfaz o **VALOR TOTAL de R\$ 34.580,08 (trinta e quatro mil, quinhentos e oitenta reais e oito centavos)**, devidamente atualizado.

04. No mais, **PEDE** a juntada de **MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO** e que a guia de levantamento seja expedida em nome deste advogado, para todos os fins e efeitos de direito.

05. Posto que em assim fazendo estará mais uma vez o Juízo de Vossa Excelência promovendo a mais lúdima JUSTIÇA.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 21 de março de 2023.

pp. **RAFAEL GUILHERME DA SILVA**  
OAB/SP 369.319 - advogado

---

**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): 0014144-12.2019.8.26.0002**

**Nome do beneficiário do levantamento: MARCEL SANCHES MAUTONE**

**CPF/CNPJ: 265.694.368-05**

**Tipo de Beneficiário:**

Parte

Advogado – OAB/SP nº 369.319 - Procuração nas fls. 341

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. \_\_\_\_\_

Terceiro – (arrematante)

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 312/313.**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 34.580,08 (trinta e quatro mil, quinhentos e oitenta reais e oito centavos).**

**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: **RAFAEL GUILHERME DA SILVA**

CPF/CNPJ do titular da conta: **372.401.278-00**

Banco: **BRDESCO S/A**

Código do Banco: **237**

Agência: **2029-0**

Conta nº: **0029385-7**

Tipo de Conta:  Corrente  Poupança

**Observações:**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 418/419: Cumpra a serventia decisão de fls. 414.

Intimem-se.

São Paulo, 21 de março de 2023.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**

**(assinatura eletrônica)**

**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 0256/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 418/419: Cumpra a serventia decisão de fls. 414. Intimem-se."

São Paulo, 23 de março de 2023.

---

**SOARES & SOARES ADVOGADOS**  
ESTRADA DE ITAPECERICA, nº 449 – CJ. 10 – VILA DAS BELEZAS  
SÃO PAULO – SP. CEP: 05835-001 - Tels. (011) 5512-8106 | 2359-4276  
e-mail: samuelsoares.adv@aasp.org.br

---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO E IBIRAPUERA,  
SÃO PAULO – SP.**

Processo **0014144-12.2019.8.26.0002**

**KEITI MARIA SARMENTO AUGUSTINHO**, já qualificada nos autos do nos autos que move em face de **JURANDIR DA SILVA MACEDO**, por meio de seu advogado e bastante procurador, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requer o que segue:

Excelência, tendo em vista a desistência da arrematação, requer de Vossa Excelência que seja determinado a realização de nova hasta publica do imóvel objeto do litígio.

Pede deferimento.  
São Paulo, 23 de março de 2023.

*Assinado Digitalmente*  
**Samuel Soares**  
**OAB/SP 253.135**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0256/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/03/2023. Considera-se a data de publicação em 27/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 418/419: Cumpra a serventia decisão de fls. 414. Intimem-se."

SÃO PAULO, 24 de março de 2023.

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam efetuados em crédito em conta/poupança.



Olá Sra. MONIQUE LINS PORTELA MENDES - moniquem , última visita em 24/03/2023, 07:58hs

DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS USUÁRIO 0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Acompanhamento de MLE > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20230324094901013932

Processo

Número do Processo: 0014144-12.2019.8.26.0002

Comarca: SÃO PAULO

Foro: Foro Regional II - Santo Amaro

Ofício/Cartório: Cartório Da 1ª Vara Cível

Vara: 1ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	Keiti Maria Sarmento Agostinho Macedo	346.499.208-09
	Adv. Autor	Samuel Barbosa Soares	152.147.208-40
	Réu	JURANDIR DA SILVA MACEDO	307.706.318-27
	Adv. Réu	Renato Souza Conceição	191.841.298-75

Contas Judiciais do Processo\* +

Saldo de Capital Disponível 0,00

Número da Solicitação	Número da Conta
1	2200128827472

Visualizar Solicitação

Crédito em Conta para Outros Bancos

Tipo de Beneficiário	Terceiro
Nome Beneficiário	Rafael Guilherme da Silva
CPF/CNPJ do Beneficiário	372.401.278-00
Beneficiário igual Titular da Conta	Sim
Banco	237 - Banco Bradesco S.A.
Agência (Sem Dígito Verificador)	2029
Tipo de Crédito	Conta Corrente
Número da Conta	29385 - 7
Tipo de Resgate	Valor Real Informado
Valor do Levantamento	Com Correção
Valor (R\$)	34.580,08





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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro

- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Expedido mandado de levantamento eletrônico, conforme retro, que foi encaminhado para conferência e a seguir para assinatura do MM. Juiz de Direito, com previsão de transferência, em até 08 dias úteis.

Nada Mais. São Paulo, 24 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_, Monique Lins Portela Mendes, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0264/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Expedido mandado de levantamento eletrônico, conforme retro, que foi encaminhado para conferência e a seguir para assinatura do MM. Juiz de Direito, com previsão de transferência, em até 08 dias úteis."

São Paulo, 24 de março de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0264/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/03/2023. Considera-se a data de publicação em 28/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)

Teor do ato: "Expedido mandado de levantamento eletrônico, conforme retro, que foi encaminhado para conferência e a seguir para assinatura do MM. Juiz de Direito, com previsão de transferência, em até 08 dias úteis."

SÃO PAULO, 27 de março de 2023.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro  
- CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**

Vistos.

Fls. 423: Defiro. Intime-se o leiloeiro para designação de novo leilão, observando o determinado no V.Acórdão de fls. 408/413.

Intimem-se.

São Paulo, 26 de abril de 2023.

**FABIANA FEHER RECASENS**

**Juíza de Direito**

**(assinatura eletrônica)**

**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 0367/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)	D.J.E
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 423: Defiro. Intime-se o leiloeiro para designação de novo leilão, observando o determinado no V.Acórdão de fls. 408/413. Intimem-se."

São Paulo, 27 de abril de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0367/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/04/2023. Considera-se a data de publicação em 02/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Samuel Barbosa Soares (OAB 253135/SP)  
Renato Souza Conceição (OAB 281915/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)  
Rafael Guilherme da Silva (OAB 369319/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 423: Defiro. Intime-se o leiloeiro para designação de novo leilão, observando o determinado no V.Acórdão de fls. 408/413. Intimem-se."

SÃO PAULO, 28 de abril de 2023.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0014144-12.2019.8.26.0002**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**  
 Exequente: **Keiti Maria Sarmiento Agostinho Macedo**  
 Executado: **Jurandir da Silva Macedo**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data, procedi a intimação do Leiloeiro via e-mail. Nada Mais. São Paulo, 28 de abril de 2023. Eu, \_\_\_\_, Elizabeth Aparecida André Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

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