



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRODOWSKI
FORO DE BRODOWSKI
VARA ÚNICA

Av. Papa João XXIII, 1550, ., Jd. Champagnat - CEP 14340-000, Fone
(16) 3664-2777, Brodowski-SP - E-mail: brodowski@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

895
✗

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0003549-81.2010.8.26.0094
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
Requerente: Metalurgica Rima de Guaira Ltda
Requerido: Paulo de Tarso Queiroz

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, enviada a minuta do edital de leilão de fls. 889/893, foram verificados por esta serventia os seguintes pontos:

1 - fls. 890 "Após a publicação deste edital, caso haja acordo entre as partes que acarrete cancelamento do leilão, será devido ao leiloeiro, pelo executado, o valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor do acordo.";

2 - fls. 891: "CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO/ REMIÇÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente.";

3 - fls. 892: "DAS PROPOSTAS - Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, pelo prazo máximo de 30 dias a contar do encerramento do 2º leilão."

PROMOÇÃO

Tendo em vista os pontos apresentados acima, promovo os presentes autos para consultar Vossa Excelência se é o caso da manutenção, revogação, ou correção dos itens citados.

Brodowski, 18 de agosto de 2022. Eu, ____, Marciel Arantes dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003549-81.2010.8.26.0094 e o código 2M0000000NX81.

896

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

Processo Físico nº: **0003549-81.2010.8.26.0094**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens**
Requerente: **Metalurgica Rima de Guaira Ltda**
Requerido: **Paulo de Tarso Queiroz**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(A)(S) PARTES(S); EVENTUAL(IS) COPROPRIETÁRIO(S); EVENTUAL(IS) TITULAR(ES) DE USUFRUTO, USO, HABITAÇÃO, ENFITEUSE, DIREITO DE SUPERFÍCIE, CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA OU CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO; EVENTUAL(IS) CREDOR(ES) PIGNORATÍCIO, HIPOTECÁRIO, ANTICRÉTICO, FIDUCIÁRIO OU COM PENHORA ANTERIORMENTE AVERBADA; EVENTUAL(IS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) E/OU VENDEDOR(ES); EVENTUAL(IS) CÔNJUGE(S) E/OU HERDEIRO(S) DESSE(S).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **CAROLINA NUNES VIEIRA** da 1ª Vara Cível da Comarca de Brodowski/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Carta Precatória Cível - Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens** ajuizada por **Metalurgica Rima de Guaira Ltda** contra **Paulo de Tarso Queiroz - Processo nº 0003549-81.2010.8.26.0094** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.calilleiloes.com.br.

DO(S) BEM(NS) - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Através do Portal www.calilleiloes.com.br o usuário tem acesso à descrição detalhada e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s).

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail tjsp@calilleiloes.com.br.

DO LEILÃO - O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.calilleiloes.com.br. O 1º pregão terá início em **17/10/2022**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **20/10/2022**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **10/11/2022** - 2º pregão.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O leilão será conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). Julio Abdo Costa Calil, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 813.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apregoado(s) corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DO PARCELAMENTO - Em consonância ao estabelecido no artigo 895 do CPC, o arrematante interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar: 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 não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, sendo que a proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista (pagamento em até 24 horas) e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com parcelas iguais e sucessivas, cuja integralização o adquirente terá direito àquele bem, com a expedição a seu favor da Carta de Alienação e/ou do Mandado de Entrega, tudo antecedido da necessária lavratura do Auto correspondente (artigo 880, § 2º do CPC). Em havendo interesse na posse imediata, o arrematante deverá se ater à parte final do § 1º, do art. 895, CPC, apresentando caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

As parcelas devem ser de, no mínimo, R\$ 1.000,00 (um mil reais).

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.

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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

A proposta de pagamento do lance à vista, de igual ou maior valor, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.calilleiloes.com.br.

Durante o leilão, profissionais da Calil Leilões poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 11 4950-9660) ou e-mail (tjisp@calilleiloes.com.br).

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE - Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

DOS DÉBITOS - Os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s) sub-rogarão no preço da arrematação (art. 130, CTN), ficando o arrematante responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is), que não se incluirá no valor do lance.

Nos casos de bem indivisível, sendo exercido o direito de preferência por um dos condôminos, pelo cônjuge ou outro interessado, o percentual da comissão incidirá sobre o valor do lance total e não apenas sobre o valor da cota não pertencente ao arrematante, afinal tais interessados concorrem em iguais condições com os demais.

Após a publicação deste edital, caso haja acordo entre as partes que acarrete cancelamento do leilão, será devido ao leiloeiro, pelo executado, o valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor do acordo.

893
r

A comissão devida 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, por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital S4Pay, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo S4Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Mais Ativo Judicial.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão.

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por e-mail (tisp@calilleiloes.com.br), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação.

DA RESPONSABILIDADE TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS) - A responsabilidade para a transferência do bem para o seu nome é inteiramente do arrematante, inclusive com despesas cartorárias e congêneres.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO/ REMIÇÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente.

Se o(a) ré(u)/executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

A comissão será devida nos casos do §1º, do Art. 892, do CPC.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO - O exequente, na hipótese de arrematação pelo crédito, deverá ofertar lances antes do encerramento do leilão diretamente no Portal Calil Leilões, e ficará responsável pelo pagamento da comissão devida.

Se a parte exequente arrematar o(s) bem(ns) e for o único credor, aplica-se o art. 892, §1º do CPC e o depósito da diferença, se for o caso, deverá ser realizado em 3 dias úteis após o leilão.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

DAS PROPOSTAS - Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, pelo prazo máximo de 30 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

DA PUBLICAÇÃO E INTIMAÇÕES - A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

Se o(a) ré(u)/executado(a) 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 (art. 889, parágrafo único do CPC).

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.calilleiloes.com.br.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

Lote 1 - Imóvel de Matrícula nº: 16.229 do 1º Cartório de Registro Imóveis de Batatais/SP (ou matrícula nº: 8.826 do 1º Cartório de Registro Imóveis de Brodowski/SP): UMA GLEBA DE TERRAS, situada no município de BRODOWSKI-SP, desta comarca de BATATAIS-SP, com área de 2,07 ha, dentro dos seguintes limites e confrontações; partindo do marco 29 à margem esquerda da Rodovia Cândido Portinari de acesso a Brodowski-Ribeirão Preto, segue com o rumo de 72º03' NE na distância de 149,00 metros, confrontando com propriedades de Dacio Alves Ferreira, até atingir o marco 30, daí segue com o raio de 48º27' NE na distância de 112,00 metros, confrontando ainda com Dacio Alves Ferreira até atingir o marco 31 onde deflete à esquerda com o rumo de 42º30' NW na distância de 138,00 metros, confrontando ainda com Dacio Alves Ferreira até atingir o marco 32, daí deflete a esquerda com rumo de 31º28' SW, na distância de 260,00 metros até atingir o marco inicial 29, onde iniciou e finda a presente descrição.

Consta um estabelecimento comercial, devidamente equipado para restaurantes, churrascaria, conveniência, banheiros masculino e feminino, composta com piso concretado, estruturado com um prédio comercial, alvenarias de blocos de cimento, postes de iluminação por todo o pátio e estacionamento próprio para cargas pesadas, contendo também um posto de combustíveis (bombas, trocas de óleo, escritório, conveniência, banheiros masculino e feminino, oficina e estacionamento para cargas pesadas).

Ônus: R.5/M 16.229 e Av. 2/8.826: consta penhora de 50% do imóvel referente aos autos de Execução Processo nº: 2.546/98 da 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP (penhora dessa Carta Precatória).

Av. 06/M 16.229 e Av. 3/8.826: penhora nos autos da Ação de Execução Civil Processo nº: 917/1996 da 1ª Vara Cível e da Infância e Juventude da Comarca de Batatais/SP.

Av. 07/M 16.229 e Av. 4/8.826: penhora nos autos da Ação de Execução Civil Processo nº: 0067266-05.2004.8.26.0506 da 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP.

Valor da avaliação do imóvel em 22/10/2019: R\$ 7.400.000,00 (sete milhões e quatrocentos mil reais).

Atualizado para 08/2022 pela tabela prática do TJ-SP: **R\$ 9.186.917,00.**

898
1

50% da avaliação do imóvel atualizada para 08/2022 pela tabela prática do TJ-SP: **R\$ 4.593.458,50.**

Localização do(s) bem(ns): Rodovia Cândido Portinari, Km 332 + 930 mts, s/n, Brodowski/SP.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade, aos 15 de agosto de 2022.

CAROLINA NUNES VIEIRA
Juiz(a) de Direito

MATRÍCULA

8.826

FICHA

01

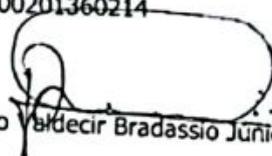
Brodowski, 11 de Fevereiro de 2021

IMÓVEL: A GLIPA DE TERRAS, situada neste município de Brodowski-SP, com a área de 2,07 ha. (dois hectares e sete ares), dentro dos seguintes limites e confrontações: partindo do marco 29 à margem esquerda da Rodovia Cândido Portinari de acesso a Brodowski-Ribeirão Preto, segue com o rumo de 72º03' NE na distância de 149,00 m., confrontando com propriedades de Dácio Alves Ferreira, até atingir o marco 30; daí, segue com o raio de 48º27' NE na distância de 112,00 m., confrontado ainda com Dácio Alves Ferreira até atingir o marco 31, donde deflete à esquerda com o rumo de 42º30' NW na distância de 138,00 m., confrontando ainda com Dácio Alves Ferreira até atingir o marco 32; daí, deflete à esquerda com rumo de 31º28' SW na distância de 260,00 m. até atingir o marco inicial 29, onde iniciou e finda a presente descrição.

PROPRIETÁRIOS: PAULO DE TARSO QUEIROZ, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 6.757.821 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 605.315.178-53, e sua mulher MARIA EUNICE GONÇALVES QUEIROZ, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 5.632.953 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 109.042.958-42, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto.

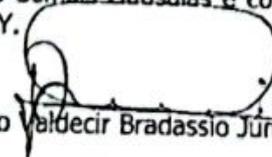
REGISTRO ANTERIOR: R.1 da Matrícula 16.229 do Registro de Imóveis de Batatais-SP, feito em 13 de julho de 1995.

Selo digital: 1455573110000000201360214

O OFICIAL:

Antônio Valdecir Bradassio Júnior
AV.1 - (transporte de locação)

Em 11 de fevereiro de 2021

Procedo a presente Averbação para constar que conforme o R.4 da Matrícula 16.229 do Registro de Imóveis de Batatais-SP, feito em 15 de abril de 1997, por Contrato de Locação datado de 27 de fevereiro de 1997, os proprietários PAULO DE TARSO QUEIROZ e sua mulher MARIA EUNICE GONÇALVES QUEIROZ, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em LOCAÇÃO, em favor da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, com sede no Rio de Janeiro-RJ, pelo prazo de 120 meses, com início em 01 de abril de 1997 e término em 31 de março de 2007, com finalidade única e exclusiva de explorar, direta ou indiretamente, a comercialização e/ou distribuição de produtos derivados de petróleo. O valor do aluguel mensal será de 18% da Comissão Revendedora à gasolina, álcool e óleo diesel, com reajuste anual. A locatária pagará além do aluguel, os impostos, taxas e demais despesas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel ora locado, bem como seguro, no caso das benfeitorias construídas. O locador, se desejar alienar a título oneroso ou gratuito, o imóvel locado, obriga-se a dar preferência à locatária, notificando-a por escrito de seu propósito, indicando o valor e as condições de venda, dando-lhe o prazo de 30 dias da data em que for entregue à locatária a comunicação para exercer seu direito de preferência. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Custas: nihil. Selo digital: 145557311000000020136121Y.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

continua no verso

MATRÍCULA

8.826

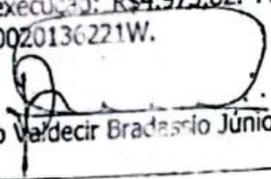
FICHA - VERSO

01

AV.2 - (transporte de penhora)

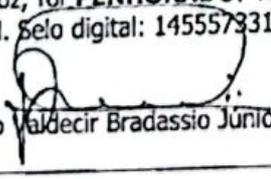
Em 11 de fevereiro de 2021

Procedo a presente Averbação para constar que conforme o **R.5** da Matrícula **16.229** do Registro de Imóveis de Batatais-SP, feito em 05 de dezembro de 2000, em cumprimento ao Mandado de Registro de Penhora expedido em 18 de outubro de 2000, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, nos Autos da Ação de Execução, Processo nº 2.546/98, que **SOLOMETAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PERFILADOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.209.024/0001-91, com sede na cidade de Cravinhos-SP, move contra **PAULO DE TARSO QUEIROZ**, já qualificado, a **parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula**, pertencente a Paulo de Tarso Queiroz, foi **PENHORADA**. Valor da execução: R\$4.973,82. Fiel depositário: Paulo de Tarso Queiroz. Custas: nihil. Selo digital: 145557331000000020136221W.

O Oficial

 Antônio Valdecir Bradassio Júnior
AV.3 - (transporte de penhora)

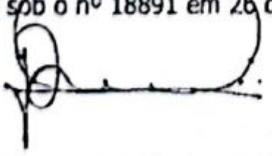
Em 11 de fevereiro de 2021

Procedo a presente Averbação para constar que conforme a **AV.6** da Matrícula **16.229** do Registro de Imóveis de Batatais-SP, feita em 12 de março de 2013, por certidão expedida em 19 de fevereiro de 2013, pelo Ofício Cível e da Infância e Juventude da cidade de Batatais-SP, nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 917/1996, movida por: **1) José Anselmo Testa Tambellini**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.949.108-00; e **2) Sergio Brasílio Tambellini**, inscrito no CPF/MF sob o nº 168.479.388-20, em face de: **1) José Nazareno Franco França**, inscrito no CPF/MF sob o nº 137.981.048-59; e **2) Paulo de Tarso Queiroz**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Paulo de Tarso Queiroz e sua mulher Maria Eunice Gonçalves Queiroz, foi **PENHORADO**. Valor da execução: R\$43.821,42. Fiel depositário: Paulo de Tarso Queiroz. Custas: nihil. Selo digital: 145557331000000020136221U.

O Oficial

 Antônio Valdecir Bradassio Júnior
AV.4 - (transporte de penhora)

Em 11 de fevereiro de 2021

Procedo a presente Averbação para constar que conforme a **AV.7** da Matrícula **16.229** do Registro de Imóveis de Batatais-SP, feita em 16 de outubro de 2017, por Certidão de Penhora expedida em 10 de outubro de 2017, pelo 6º Ofício Cível da cidade de Ribeirão Preto-SP, nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00672660520048260506, protocolo nº PH000184996, movida por **José Falco**, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.694.318-68, em face de: **1) Claudia Aparecida Xavier**, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.523.628-67; e **2) Maria Eunice Gonçalves Queiroz**, já qualificada, a **parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula**, pertencente a Maria Eunice Gonçalves Queiroz, foi **PENHORADA**. Valor da execução: R\$59.644,28. Fiel depositária: Maria Eunice Gonçalves Queiroz. Custas: nihil. Título prenotado sob o nº 18891 em 26 de janeiro de 2021. Selo digital: 145557331000000020136221S.

O Oficial

 continua na ficha 2

900

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI - SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

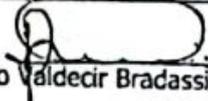
8.826

FICHA

02

Brodowski, 11 de Fevereiro de 2021

2


Antônio Valdecir Bradassio Júnior

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP
Batatais - SP - CNJ/CNS 11.998-6

REGISTRO GERAL

Ficha N.º 01

2
MATRÍCULA N.º 16.229

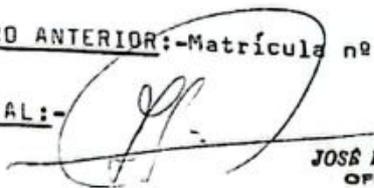
DATA Batatais, 13 de junho de 1995.

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS, situada no município de BRODOWSKI-SP, desta comarca de BATATAIS-SP, com a área de 2,07 ha, dentro dos seguintes limites e confrontações; partindo do marco 29 à margem esquerda da Rodovia Cândido Portinari de acesso a Brodowski-Ribeirão Preto, segue com o rumo de 72º03'NE na distância de 149,00 metros, confrontando com propriedades de Dacio Alves Ferreira, até atingir o marco 30, daí segue com o raio de 48º27'NE na distância de 112,00 metros, confrontando ainda com Dacio Alves Ferreira até atingir o marco 31 donde deflete à esquerda com o rumo de 42º30'NW na distância de 138,00 metros, confrontando ainda com Dacio Alves Ferreira até atingir o marco 32, daí deflete a esquerda com rumo de 31º28'SW, na distância de 260,00 metros até atingir o marco inicial 29, onde iniciou e finda a presente descrição.

PROPRIETÁRIOS:- ANTÔNIO POLLONI, rg.4.288.447-sp e cpf.comum 034.467.438-04, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ZILMAR VALENTE POLLONI, rg.5.532.769-sp, brasileira, do lar residentes e domiciliados em Brodowski-sp.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº14.328, em 24.07.1990.

D OFICIAL:-



JOSÉ PRÉVIDE
OFICIAL

R.1 - Em 13 de julho de 1995.

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do Tabelionato de Brodowski-sp (Lº107 fls.033/034) datada de 15 de maio de 1995, ANTÔNIO POLLONI e sua mulher ZILMAR VALENTE POLLONI, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, à PAULO DE TARSO QUEIROZ, rg.6.757.821-sp e cpf. 605.315.178-53, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA EUNICE GONÇALVES QUEIROZ, rg.5.632.953-sp e cpf. -----

--continua no verso--

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATATÁBULA Nº 11900-0
MATRÍCULA Nº 16.229

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

Ficha Nº 01 vº

MATRÍCULA Nº 16.229

DATA Datatábulas, 13 de Junho de 1995.

continuação do R.1

104.042,958-42, brasileira, comerciante, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-ap, pelo valor de R\$7.000,00.

O Escrevente

Oabiano Baolera da Silva
Escrevente Autorizado

R.2 - Em 29 de fevereiro de 1996.

Em cumprimento ao Mandado datado de 16 de fevereiro de 1996 subscrito por Sidimar Verri Paulino, Diretor de Serviço e assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Eliezer Walter Gentilini, extraído dos Autos de Execução, Processo nº1296/95, que JOSÉ ANSELMO TESTA TAMBELLINI, RG.-----5.069.212-SP e CPF.003.949.108/00, brasileiro, solteiro, em genheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, MOVE-
contra PAULO DE TARSO QUEIROZ, já qualificado e JOSÉ NAZARENO FRANCO FRANCA, RG.4.379.192-SP e CPF.137.981.048/59, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, residente e domiciliado em Águas de Lindóia-SP, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$10.350,50.

O Escrevente:

fralal José Luis da Silva Laurenti
Substituto do Oficial

Av.3 - Em 18 de fevereiro de 1997.

Em cumprimento ao Mandado datado de 14 de fevereiro de 1997 subscrito por Sidimar Verri Paulino, Diretor de Serviço e assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. José Rodrigues Arimatéa, extraído dos autos de Execução contra Devedor Solvente, Processo nº1.296/95, fica CANCELADA a PENHORA objeto do R.2 desta.

O Escrevente:

fralal José Luis da Silva Laurenti
Substituto do Oficial

R.4- Em 15 de abril de 1997.

Por Contrato de locação datado de 27 de fevereiro de 1997, PAULO DE TARSO QUEIROZ e sua mulher MARIA EUNICE GONÇALVES

-continua na ficha 02-

Matrícula Nº 16.229

X

X

X

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP
Estatística - SP - CNJ/CNS 11.998-8
REGISTRO GERAL

Ficha N.º -02-

N.º 2

MATRÍCULA Nº 16.229

DATA Batatais, 15 de abril de 1997.

(Continuação do R.4)

QUEIROZ, já qualificados, daram em LOCAÇÃO o imóvel objeto desta matrícula, em favor de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A. - CGC.34.274.233/0001-02, com sede no Rio de Janeiro-RJ, pelo prazo de 120 meses, com início em 1º/04/97 e término em --- 31/03/2.007, com o fim único e exclusivo de explorar direta ou indiretamente, a comercialização e/ou distribuição de -- produtos derivados de petróleo. O valor do aluguel mensal -- será de 18% da Comissão Revendedora à gasolina, álcool e -- óleo diesel, com reajuste anual. A locatária pagará além do aluguel, os impostos, taxas e demais despesas que incidam -- ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado, bem como se -- guro, no caso das benfeitorias construídas. O locador, se -- desejar alienar a título oneroso ou gratuito, o imóvel loca -- do, obriga-se a dar preferência à locatária, notificando-a -- por escrito de seu propósito, indicando o valor e as condi -- ções de venda dando-lhe o prazo de 30 dias da data em que -- for entregue à locatária a comunicação para exercer seu -- direito de preferência. Tudo de conformidade com o contrato que fica microfilmado nesta Serventia.

O Escrevente:

frabel

José Luis de Silva Laurenti
Substituto do Oficial

R.5 - Em 05 de dezembro de 2.000.

Em cumprimento ao Mandado de Registro de Penhora datado de 18 de outubro de 2.000, subscrito por Maria Rita Vernilo Ortiz, Escrevente Chefe e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª. Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto-SP, Dr. Cláudio César de Paula, extraído dos autos de Execução, Processo nº 2.546/98, SOLOMETAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PERFILADOS LTDA. - CGC.74.209.024/0001-91, com sede em Cravinhos-SP, move contra PAULO DE TARSO QUEIROZ, já qualificado, foi PENHORADO 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Paulo de Tarso Queiroz, pelo valor de R\$4.973,82. Comparecendo como fiel depositário: PAULO DE TARSO QUEIROZ, já qualificado.

O Escrevente:

frabel

José Luis Silva Laurenti
Substituto do Oficial

...continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP
Batatais - SP - CNJ/CNS 11.968-8
REGISTRO GERAL

Ficha N.º 02v8

Livro N.º 2

DATA 12 de março de 2013

MATRICULA N.º 16.229

Matricula N.º

Av.6 / M. 16.229 - (penhora). Em 12 de março de 2013. Conforme a Certidão expedida em 19 de fevereiro de 2013, pelo Ofício Cível e da Infância e Juventude desta cidade, nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 917/1996, movida por: 1) José Anselmo Testa Tambellini, inscrito no CPF/MF sob nº 003.949.108-00, e 2) Sergio Brasílio Tambellini, inscrito no CPF/MF sob nº 168.479.388-20, em face de: 1) José Nazareno Franco França, inscrito no CPF/MF sob nº 137.981.048-59, e 2) Paulo de Tarso Queiroz, inscrito no CPF/MF sob nº 605.315.178-53, procedo esta averbação para constar que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Paulo de Tarso Queiroz e Maria Eunice Gonçalves Queiroz, já qualificados, em favor de: 1) José Anselmo Testa Tambellini, e 2) Sergio Brasílio Tambellini. Valor da execução: R\$43.821,42 (quarenta e três mil, oitocentos e vinte e um reais e quarenta e dois centavos). Depositário: Paulo de Tarso Queiroz. Of.RS91,13; Est.R\$25,90; Ipesp.R\$19,19; Sin/SP.R\$4,80; TJ/SP.R\$4,80. Título prenotado sob nº 100.081, em 19 de fevereiro de 2013. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).

...continua na ficha 03...

...continua na ficha 03...

903
wMATRICULA
16.229FICHA
03

Batatais, 16 de outubro de 2017

Av.7 / M. 16.229 - (penhora). Em 16 de outubro de 2017. Conforme a Certidão de Penhora expedida em 10 de outubro de 2017, pelo 6º Ofício Cível da cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00672080520048260506, protocolo nº PH000184996, movida por José Falco, Xavier, inscrita no CPF/MF sob nº 172.694.318-68, em face de: 1) Cláudia Aparecida Queiroz, inscrita no CPF/MF sob nº 047.528.628-67 e 2) Maria Eunice Gonçalves, inscrita no CPF/MF sob nº 109.042.958-42, procedo esta averbação para constar que foi **PENHORADA parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **MARIA EUNICE GONÇALVES QUEIROZ**, já qualificada, em favor de **JOSE FALCO**. Valor da execução: R\$59.644,28 (cinquenta e nove mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e vinte e oito centavos). Depositário: **Maria Eunice Gonçalves Queiroz**. Custas: nihil (assistência judiciária). Título prenotado sob nº 117.723, em 10 de outubro de 2017. O Oficial, _____ (Luciano Lopes Passarelli)-----

Av.8 / M. 16.229 - (encerramento). Em 08 de abril de 2021. Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situado em **Brodowski**, deste Estado, foi matriculado sob nº **8.826** no livro 2, no Oficial de Registro de Imóveis daquela comarca, ficando a presente, em consequência, **ENCERRADA**. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 130.356, em 16 de março de 2021. A Escrevente Substituta, _____ (Tainah Pescara de Oliveira).- Selo digital: 1199663E100000008114221X-----

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DIRIGENTE DO ÚNICO OFÍCIO JUDICIAL DA
COMARCA DE BRODOWSKI

904

PROCESSO Nº 000354981 - 2010 . 8.26.0094

CÍVEL CRIME INFÂNCIA FISCAL EX. SENTENÇA

ADVOGADO (A):

Paula Andreia Pallautti Soares

ENDEREÇO/TELEFONE:

(11) 954753313

Eu, advogado(a)/estagiário(a) acima identificado(a), requeiro carga rápida dos autos nos seguintes termos:

PERÍODO:

- 01 (UMA) para cópia dos autos nos termos do ART. 158 NSCGJ.
 _____ horas (2 a 6 horas), mediante prazo comum para manifestação ou cópia dos autos nos termos do ART. 164 NSCGJ;

OBSERVAÇÃO:

1. **Art. 165.** A carga rápida dos autos será concedida pelo escrivão ou o escrevente responsável pelo atendimento pelo período de uma hora, mediante controle de movimentação física dos autos, conforme formulário a ser preenchido e assinado por advogado ou estagiário de Direito devidamente constituído no processo, respeitado o seguinte procedimento:

I - os requerimentos serão recepcionados e atendidos desde que 2 formulados até às 18h;

II - o formulário de controle de movimentação física será juntado aos autos no exato momento de sua devolução ao ofício de justiça, certificando-se o respectivo 3 período de vista;

III - na hipótese dos autos não serem restituídos no período fixado, competirá ao escrivão judicial representar, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, ao Juz Corregedor Permanente, inclusive para fins de providências competentes junto à 4ª Ordem dos Advogados do Brasil (EOAB, arts. 34, inciso XXII, e 37, inciso I).

Art. 166. É vedada a retenção do documento de identificação do advogado ou do estagiário de Direito no ofício de justiça, para a finalidade de controle de carga de autos, em qualquer modalidade ou circunstância. **Art. 167.** O advogado deve restituir, no prazo legal, os autos que tiver retirado do ofício de justiça. Se intimado, o advogado não devolver os autos no prazo de 3 (três) dias, perderá o direito à vista fora de cartório e incorrerá em multa correspondente à metade do salário mínimo.

§ 1º Verificada a falta, o juiz comunicará o fato à seção local da Ordem dos Advogados do Brasil para procedimento disciplinar e imposição das penalidades.

§ 2º O expediente de cobrança de autos receberá autuação singela, sem necessidade de registro.

§ 3º Devolvidos os autos, o ofício de justiça, depois de seu minucioso exame, juntará o expediente de cobrança de autos, certificando a data e o nome de quem os retirou e devolveu.

§ 4º Na hipótese de extravio dos autos, o expediente de cobrança instruirá o respectivo procedimento de restauração.

903

O DE PROCESSO CIVIL: Art. 107. O advogado tem direito a:

examinar, em cartório de fórum e secretaria de tribunal, mesmo sem procuração, autos de qualquer processo, independentemente da fase de tramitação, assegurados a obtenção de cópias e o registro de anotações, salvo na hipótese de segredo de justiça, nas quais apenas o advogado constituído terá acesso aos autos;

II - requerer, como procurador, vista dos autos de qualquer processo, pelo prazo de 5 (cinco) dias;

III - retirar os autos do cartório ou da secretaria, pelo prazo legal, sempre que neles lhe couber falar por determinação do juiz, nos casos previstos em lei.

§ 1º Ao receber os autos, o advogado assinará carga em livro ou documento próprio.

§ 2º Sendo o prazo comum às partes, os procuradores poderão retirar os autos somente em conjunto ou mediante prévio ajuste, por petição nos autos.

§ 3º Na hipótese do § 2o, é lícito ao procurador retirar os autos para obtenção de cópias, pelo prazo de 2 (duas) a 6 (seis) horas, independentemente de ajuste e sem prejuízo da continuidade do prazo.

§ 4º O procurador perderá no mesmo processo o direito a que se refere o § 3o se não devolver os autos tempestivamente, salvo se o prazo for prorrogado pelo juiz.

Brodowski/SP 19/08/22



OAB/SP nº 265914

ass. Advogado (a) / Estagiário (a)

Horário de entrega dos autos: <u>09h 10min</u> horas	Anotado no SAJ: <input type="checkbox"/> SIM	Visto do Escrevente
Horário de devolução dos autos: _____ horas	Anotado no SAJ: <input type="checkbox"/> SIM	Visto do Escrevente

206
v

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0609/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/08/2022. Considera-se a data de publicação em 15/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Ana Paula Queiroz (OAB 203065/SP)

Jusiana Issa (OAB 128807/SP)

Kelli Cristina Restino Ribeiro (OAB 202450/SP)

Israel Jorge (OAB 391988/SP)

Teor do ato: "1 Inexistindo manifestação de interesse da parte exequente quanto à adjudicação ou à alienação particular daquilo penhorado nos autos, é o caso, então, de se proceder ao leilão judicial eletrônico, conforme previsto no artigo 879, II, CPC. Assim, nos moldes do artigo 883 do referido Código, para a realização do leilão judicial eletrônico, designo o Leiloeiro Oficial JÚLIO ABDO COSTA CALIL, com cadastro na JUCESP nº 813, que é assessorado pela Gestora Calil Leilões. O leilão será realizado no site www.calilleiloes.com.br. Contato via e-mail: julio.calil@calilleiloes.com.br. Fone: +55 16 3514-2040. Cadastre o necessário no portal eletrônico do Tribunal de Justiça nos moldes usuais. Esclareço que o leilão deverá ser transmitido ao vivo, competindo aos interessados previamente cadastrados se ater ao período estipulado para os lances. Findo o tempo, deverão ser geradas as respectivas guias referentes ao depósito judicial do valor ofertado e da comissão do leiloeiro, bem como o Auto de Arrematação em nome do ofertante vencedor. Intime-se o referido leiloeiro JÚLIO ABDO COSTA CALIL (julio.calil@calilleiloes.com.br) para as providências necessárias à consecução dos atos, agendando-se datas e elaborando minuta do edital, uma das quais deverá instruir o processo e a outra enviada para ser afixada no átrio do Fórum, autorizando seus profissionais devidamente cadastrados e identificados à consulta e à extração de cópias dos autos que forem de seu interesse. Esclareço à serventia que deverá observar o que dispõe o inciso XXIX, do artigo 196, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo que ora se transcreve: Publicado o edital do leilão, intimará a parte a proceder, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data designada para o ato, a atualização do débito, incluindo-se, também, despesas com os editais, cientificando-se tempestivamente os interessados relacionados no artigo 889 do CPC. Saliento que, em se tratando ações em que foram concedidos os benefícios da gratuidade processual ao credor (ou que seja este isento de recolhimento), tão logo seja apresentada a minuta do edital pela empresa habilitada, cuja formulação deverá observar as prescrições legais, competirá à serventia remetê-la, se corretamente elaborada, ao DJE para publicação. Noutro caso, é responsabilidade da empresa proceder ao envio do edital. Deverá ser verificada, também, em se tratando de imóvel, se presente nos autos a certidão/matricula atualizada do bem e a correspondente certidão negativa de débitos, o que deve preceder à publicação do edital (art. 236 da NSCGJ e art. 886, I e VI, CPC); 2 Os responsáveis pelo leilão eletrônico e os que nele tiverem interesse, como também a serventia, deverão se ater sobre o que mais se encontra especificado acerca disso nos artigos 881 a 993 do CPC e 246 a 280 das citadas Normas; 3 Em consonância ao estabelecido nos artigos 885 e 895, CPC, estabeleço como preço mínimo, para o primeiro leilão, aquele da avaliação, e para o segundo leilão, o correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de quanto avaliado o bem, depositando-se de imediato, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do numerário da arrematação, e o restante (75%) em até 30 (trinta) parcelas, iguais e sucessivas, com cuja integralização o adquirente terá direito àquele bem, com a expedição a seu favor da Carta de Alienação e/ou do Mandado de Entrega, tudo antecedido da necessária lavratura do Auto correspondente (artigo 880, § 2º do CPC). Em havendo interesse na posse imediata, o arrematante deverá se ater à parte final do § 1º, do art. 895, CPC, apresentando caução idônea, quando se tratar de bem móvel, e formalizando a hipoteca, se for imóvel; 4 Quanto aos pagamentos e depósitos, destaco o que se segue: 4.1 - em caso de arrematação, 5% sobre o valor em que arrematado o(s) bem(ns) deve ser pago à vista pelo arrematante a título de comissão do leiloeiro, o que não se incluirá no valor do lance; 4.2 - o arrematante deverá efetuar os depósitos nos prazos e nas condições estipuladas pelo juiz responsável (art. 896 do CPC e 268 das NSCGJ); 4.3 - 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. 903 do Código de Processo Civil (art. 269 das NSCGJ); 4.4 - o leiloeiro público deve receber e depositar

907
4

em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. Não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao julzo, informando também os lances imediatamente inferiores para que sejam submetidos à apreciação do magistrado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil (art. 270 das NSCGJ); 5 Intimem-se as partes sobre esse decisório, ficando a parte executada intimada pelo próprio Edital caso não seja encontrada. Em havendo credor fiduciário, assim como daqueles envolvidos nos autos, incluindo eventual cônjuge de quem figurar no polo passivo, é de responsabilidade do leiloeiro sua cientificação, enviando-lhes de missiva para tal fim, observados os últimos endereços constantes dos autos. Intimem-se e cumpra-se."

Brodowski, 19 de agosto de 2022.

Flair Armani Vercezi Severi
Chefe de Seção Judiciário

908

JUNTADA

Em (21) 14/09/22, junto a estes autos:

- mandado (citação, intimação, busca, etc...)
- protocolo ou detalhamento de ordem judicial
- contestação: tempestiva / intempestiva
- impugnação
- depósito/saque/resgate
- carta precatória devolvida:
 - com cumprimento
 - sem cumprimento
- quesitos do autor / réu
- perícia / laudo pericial
- especificação de provas:
 - autor réu
- alegações finais do(a) _____
- recurso de apelação do(a) _____
- contrarrazões do recurso de apelação do(a) _____
- Recurso adesivo do(a) _____
- Contrarrazões do recurso adesivo do(a) _____
- Defesa prévia
- Petição: do autor do réu Advogado
- Manifestação:
 - PERITO // S. TÉCNICO // ADVº // MP
- Resposta de ofício de fls. _____
- OUTROS: _____, que

segue (m). Eu, a,

909
12

AO JUIZO DE BRODOWSKI
PROCESSO 0003549-81.2010.8.26.0094

034.FE.02.00000710-4 02/02/1442 54

PAULO DE TARSO QUEIROZ, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem à sua presença, expor e requerer o que segue:

Primeiramente, **insta destacar que as patronas Ana Paula Queiroz e Jusiana Issa não mais representam o Executado**, e, apesar de já peticionado neste sentido e já solicitada A EXCLUSÃO das mesmas para Serventia, as intimações continuam saindo em nome de ambas:



Reado

Paulo de Tarso Queiroz
Advogada: Ana Paula Queiroz
Advogada: Jusiana Issa
Advogada: Kelli Cristina Restino Ribeiro

910

Requer-se, portanto, a correção, para que saiam as intimações exclusivamente em nome desta patrona, sob pena de nulidade.

Segundo, apresenta-se IMPUGNAÇÃO DO LEILOEIRO, pelo que passa a expor:

O Leiloeiro nomeado é o mesmo que esteve à frente da hasta anterior, Sr. Julio Abdo Costa Calil, conforme consta de fls. 809.

Ocorre que houve lance integral para o bem levado á hasta, em 1º leilão, o que encerraria imediatamente esta fase, não se devendo prosseguir com a 2ª tentativa, porém, o leiloeiro manteve o leilão em trâmite até final prazo da segunda hasta.

Além disso, foi pelo mesmo requerido às fls. 809, autorização para *que esse leiloeiro pode desconsiderar o lance dado pela Sra. Sirlene e prosseguir com o leilão normalmente.*

Em resposta do Juízo de fls. 819, o pedido foi indeferido:

911

Atua) de Direito: Dra) CAROLINA NUNES VIEIRA

Fl. 817: Ciente.

Dispõe o art. 32 da Resolução nº 216/2016 do CNJ:

"Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário".

Dessa forma, não há fundamentação legal para cancelamento do lance, que é de responsabilidade de quem o ofertou, pelo que indefiro o pedido de fls. 809/811.

Intime-se, com urgência, o leiloeiro

Cumpra-se.

Brodowski, 27 de janeiro de 2022.

Ora, se o lance é de responsabilidade de quem ofertou, a quem caberia buscar tal responsabilidade????

Por que não o fez???

E a multa para o entrave causado pela negligencia da pessoa que deu lance???

Lances são **irrevogáveis e irretratáveis e importam em compromisso assumido**, principalmente quando se trata de lance vencedor.

Causa estranheza a postura do leiloeiro que solicita o não acolhimento do lance ofertado, até porque, a desistência do arrematante lhe traz consequências, dentre elas, o pagamento de comissão e taxas administrativas, nos termos da lei. Por qual razão tais valores não foram cobrados?????

NADA DISSO FOI OBSERVADO PELO JUÍZO, O QUE FICA ORA REQUERIDO.

912
n

Além disso, o leiloeiro é auxiliar da Justiça e como tal pode ser impugnado, por suspeição/impedimento, nos termos do que determina o CPC, o que ora também fica requerido.

Não foi cumprido pelo leiloeiro, o que determina o artigo 884 do CPC, incisos IV e V, já que houve lance integral e não foi autorizado pelo Juízo que o mesmo fosse descartado. Ou seja, haviam que ser prestadas as contas, inclusive, a determinação de multa em razão do ocorrido.

O leiloeiro quedou-se INERTE; o Judiciário não pode se furtar de aplicar-lhe as penas cabíveis sob pena de ausência do devido processo legal e da paridade de armas.

Há que se destacar que conforme dispõe o artigo 895 do CPC, **o interessado em adquirir o bem penhorado deverá apresentar proposta [...] e, conforme §§ 4º e 5º do referido artigo, o atraso do pagamento incidirá multa de dez por cento sobre o valor, autorizando o exequente a promover a execução do valor devido em face do arrematante, não obstante o que consta do § 7º do mesmo artigo, que foi o caso aqui em tela.**

E, para que não se onere ainda mais o executado, este requer seja estipulada a multa em seu favor, **a qual deverá ser designada para quitação do débito com o pagamento em seu favor do saldo remanescente, sob pena de ausência da efetiva prestação jurisdicional, uma vez que é dever do juiz, nos termos do artigo 139 do CPC:**

- a) Assegurar às partes igualdade de tratamento
- b) Velar pela duração razoável do processo

- c) **Reprimir** qualquer ato atentatório à dignidade da justiça (e isto implica na penalidade de 20% para o licitante vencedor em favor do executado, o que fica requerido);
- d) **Determinar** as medidas coercitivas e mandamentais para assegurar o cumprimento da ordem judicial (o que implica em fazer o valer o quanto contido às fls. 819).

Logo, há que se manifestar acerca da negligência do leiloeiro, das medidas aqui pertinentes contra a única e vencedora licitante e ainda com a suspeição do leiloeiro ora requerida, sob pena de ausência do devido processo legal e ofenda aos princípios da **boa-fé, cooperação, dignidade da pessoa humana do executado e eficiência, razoabilidade e proporcionalidade**, sem prejuízo da ofensa à **legalidade** na medida em que há determinação legal para imposição de sanções que não foram arbitradas, ficando estas requeridas.

Por fim e não menos importante, deixou-se de observar o conteúdo de fls. 817 destes autos.

Trata-se de uma decisão proferida nos autos principais – 0035458-26.1997.8.26.0506 – 3ª Vara Cível de Ribeirão Preto - a qual **SUSPENDE A EFICÁCIA DE EVENTUAL ARREMATAÇÃO E EXPEDIÇÃO DE RESPECTIVA CARTA ENQUANTO PENDENTE DE APRECIÇÃO O QUE RELATADO ÀQUELE JUÍZO (ORIGEM).**

Referida informação deve constar do EDITAL para conhecimento de todos os interessados sob pena de nulidade. Desta forma, ineficaz qualquer manutenção de leilão, haja vista que eventual arrematação não surtirá qualquer efeito enquanto não houver transito em julgado dos recursos ofertados perante o Juízo de Origem, motivo pelo qual se

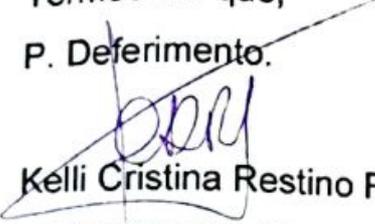
914
12

requer não seja designada nova Hasta até final conclusão, nos termos do despacho de Origem.

Requer-se, portanto, sejam as matérias apreciadas por V.Excia, delimitando-se os fundamentos para eventuais medidas pertinentes, principalmente para **DECLARAR A SUSPEIÇÃO DO LEILOEIRO ESCOLHIDO, DETERMINAR A ESTE QUE PROCEDA À PRESTAÇÃO DE CONTAS E MEDIDAS PERTINENTES CONTRA LICITANTE VENCEDORA E AINDA FAÇA CONSTAR, CASO ENTENDA PELA MANUTENÇÃO DO LEILÃO, A SUSPENSÃO DE ARREMATAÇÃO E RESPECTIVA CARTA,** tudo em conformidade com o contido nesta peça.

Termos em que,

P. Deferimento.


Kelli Cristina Restino Ribeiro

OAB/SP 202.450

915
w

Publicação do leilão dos autos nº: 0003549-81.2010.8.26.0094

ISRAEL JORGE <israel.jorge@calilleiloes.com.br>

10/09/2022 15:47

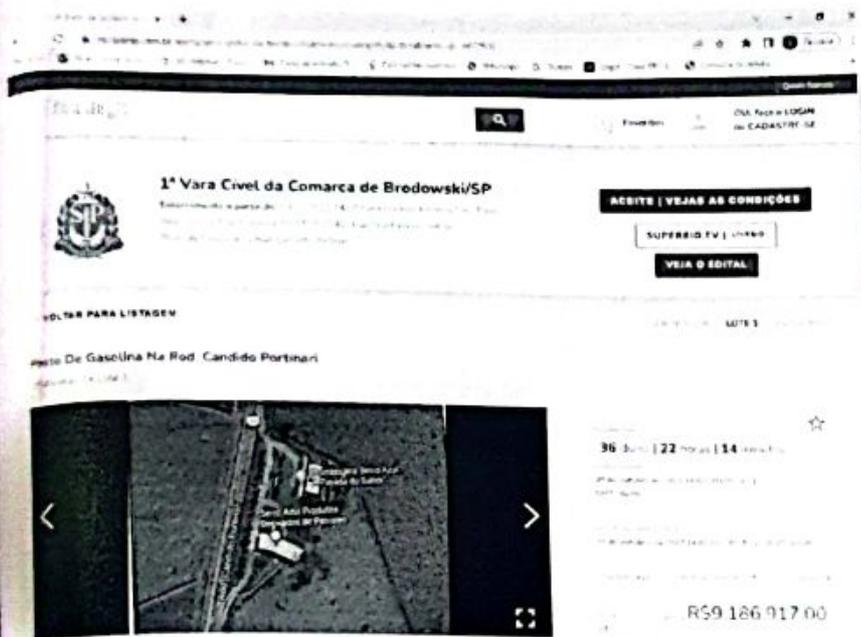
Para: BRODOWSKI - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <brodowski@tjsp.jus.br>; MARIA CRISTINA LOPES <maria.lopes2@tjsp.jus.br>; LUCIENE APARECIDA DE PADUA PAULINO <lucienepaulino@tjsp.jus.br>
Cc: TJSP Calil Leilões <tjsp@calilleiloes.com.br>; Julio Calil (CalilLeiloes) <julio.calil@calilleiloes.com.br>

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.
Prezados, boa tarde.

Segue anexo as capturas de tela que comprovam a publicação do leilão dos autos nº: 0003549-81.2010.8.26.0094 na internet (<https://www.calilleiloes.com.br/oferta/uma-gleba-de-terras-situada-no-municipio-de-brodowski-sp-2492980>).

Att

Israel Jorge





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRODOWSKI
FORO DE BRODOWSKI
VARA ÚNICA

Av. Papa João XXIII, 1550, ,, Jd. Champagnat - CEP 14340-000, Fone:
(16) 3664-2777, Brodowski-SP - E-mail: brodowski@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

918
[Handwritten signature]

DECISÃO

Processo Físico nº: 0003549-81.2010.8.26.0094
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação /
Indisponibilidade de Bens
Requerente: Metalurgica Rima de Guaira Ltda
Requerido: Paulo de Tarso Queiroz

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CAROLINA NUNES VIEIRA

Argui o executado a suspeição do leiloeiro, insinuando ilegalidades cometidas após o não pagamento do lance no primeiro leilão.

Sem razão, contudo.

A pessoa que ofertou o lance comunicou que o fez por engano, e o leiloeiro de pronto comunicou o fato ao Juízo.

Decorrido o prazo para depósito do valor do lance, por óbvio a arrematação não se aperfeiçoa, não possuindo o leiloeiro legitimidade para demandar contra o ofertante.

Assim, não verifico qualquer conduta que traga suspeitas à idoneidade do leiloeiro, que até o presente momento teve comportamento processual adequado.

Fica mantido, portanto, o leilão.

Aguarde-se.

Intime-se.

Brodowski, 30 de setembro de 2022.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0003549-81 2010 8 26 0094 e o código 2M0000000089S.

919
4

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0797/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/10/2022. Considera-se a data de publicação em 14/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Kelli Cristina Restino Ribeiro (OAB 202450/SP)
Israel Jorge (OAB 391988/SP)

Teor do ato: "Argui o executado a suspeição do leiloeiro, insinuando ilegalidades cometidas após o não pagamento do lance no primeiro leilão. Sem razão, contudo. A pessoa que ofertou o lance comunicou que o fez por engano, e o leiloeiro de pronto comunicou o fato ao Juízo. Decorrido o prazo para depósito do valor do lance, por óbvio a arrematação não se aperfeiçoa, não possuindo o leiloeiro legitimidade para demandar contra o ofertante. Assim, não verifico qualquer conduta que traga suspeitas à idoneidade do leiloeiro, que até o presente momento teve comportamento processual adequado. Fica mantido, portanto, o leilão. Aguarde-se. Intime-se."

Brodowski, 19 de outubro de 2022.

Flair Armani Vercezi Severi
Chefe de Seção Judiciário

JUNTADA

Em 25/10/22, junto a estes autos:

- mandado (citação, intimação, busca, etc...)
- protocolo ou detalhamento de ordem judicial
- contestação: tempestiva / intempestiva
- impugnação
- depósito/saque/resgate
- carta precatória devolvida:
 - com cumprimento
 - sem cumprimento
- quesitos do autor / réu
- perícia / laudo pericial
- especificação de provas:
 - autor réu
- alegações finais do(a) _____
- recurso de apelação do(a) _____
- contrarrazões do recurso de apelação do(a) _____
- Recurso adesivo do(a) _____
- Contrarrazões do recurso adesivo do(a) _____
- Defesa prévia
- Petição: do autor do réu Advogado
- Manifestação:
 - PERITO // S. TÉCNICO // ADVº // MP
- Resposta de ofício de fls. _____
- OUTROS: _____

_____, que segue (m). Eu, A,

921
r

AO JUIZO DE BRODOWSKI
PROCESSO 0003549-81.2010.8.26.0094

074 FERR.22.00000964-8 211022 1448 ES

PAULO DE TARSO QUEIROZ, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem à sua presença, opor **EMBARGOS DECLARATÓRIOS**, pelo que passa a expor:

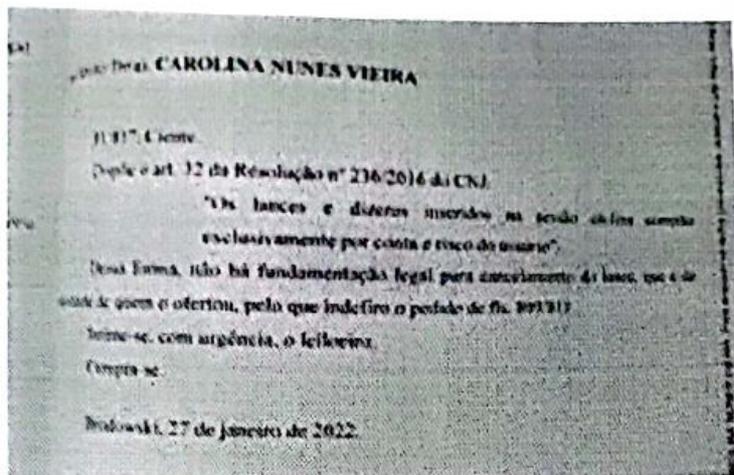
A decisão do Pedido de Impugnação do Leiloeiro assim se limita:

Remetido ao DJE

Relação: 0797/2022 Teor do ato: Argui a execução a suspensão do leiloeiro, insinuando ilegalidades cometidas após o não pagamento do lance no primeiro arremato. Sem razão, contudo. A pessoa que ofertou o lance comunicou que a fez por engano, e o leiloeiro de pronto comunicou a fato ao Juízo. Decorrido o prazo para depósito do valor do lance, por óbvio a arrematação não se aperfeiçoa, não possuindo o leiloeiro legitimidade para demandar contra o ofertante. Assim, não verifico qualquer conduta que traga suspeitas à idoneidade do leiloeiro, que até o presente momento teve comportamento processual adequado. Fica mantida, portanto, a lesão. Aguarde-se. Intime-se. Advogados(s): Kelli Cristina Restina Ribeiro (OAB 202450/SP), Israel Jorge (OAB 331933/SP)

Pois bem. Não se trata de insinuações, haja vista que os fatos derivam da postura advinda dos autos, **inclusive pela própria decisão do Juízo às fls. 819**, que atribui a responsabilidade do lance àquele que ofertou, inclusive, indeferidos os pedidos do leiloeiro:

922
#



Ainda assim, V. Exa; se contradiz e vem em despacho atual acatar o "engano", além de manter este mesmo leiloeiro, que nada fez quando do lance integral ofertado, e da postura deste em manter o leilão aberto quando o valor total encerraria a hasta.

Quais as razões lógicas e legais para fundamento jurídico????

Além disso, foi pelo mesmo requerido às fls. 809, autorização para *que esse leiloeiro desconsiderar o lance dado pela Sra. Sirlene e prosseguir com o leilão normalmente.*

Em resposta do Juízo de fls. 819, o pedido foi indeferido. **Por qual razão a decisão atual confirma o pseudo "engano" que anteriormente a própria Juíza afastou o pedido de desprezo do lance dado????**

E a multa para o entrave causado pela negligencia da pessoa que deu lance??? Isso não foi respondido pelo Juízo assim como o restante da matéria contida na peça que resultou a decisão singela e parcial ora embargada.

923
8

Ainda no final do despacho:

Fica mantido, portanto, o leilão. Aguarde-se. Intime-se. Advogados(s): Kelli Cristina Restino Ribeiro (OAB 202450/SP), Israel Jorge (OAB 391988/SP)

QUAL LEILÃO SE ENCONTRA MANTIDO?????

Consta de fls. 895 uma certidão da Serventia acerca da MINUTA do edital de fls. 889/893, tratando-se de consulta ao Juízo acerca das irregularidades verificadas de ofício pelo servidor:

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, enviada a minuta do edital de leilão de fls. 889/893, foram verificados por esta serventia os seguintes pontos:

1 - fls. 890: "Após a publicação deste edital, caso haja acordo entre as partes que acarrete cancelamento do leilão, será devido ao leiloeiro, pelo executado, o valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor do acordo.";

2 - fls. 891: "CANCELAMENTO, SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO REMISSÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente.";

3 - fls. 892: "DAS PROPOSTAS - Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, pelo prazo máximo de 30 dias a contar do encerramento do 2º leilão."

PROMOÇÃO

Tendo em vista os pontos apresentados acima, promovo os presentes autos para consultar Vossa Excelência se é o caso da manutenção, revogação, ou correção dos itens citados.

924
H

Referida certidão data de 18 de agosto de 2022.

A minuta de fls. 889/893 data de 15/08/2022:

50% da avaliação do imóvel atualizada para 08/2022 pela tabela prática do TJ-SP: **R\$ 4.593.458,50.**

Localização do(s) bem(ns): Rodovia Cândido Portinari, Km 332 + 930 mts, s/n, Brodowski/SP.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade, aos 15 de agosto de 2022.

CAROLINA NUNES VIEIRA
Juiz(a) de Direito

Portanto, não há como o edital ser anterior à consulta da Serventia feita ao Juízo, a qual, por destaque, **não fora respondida, siga-se até o despacho de fls. ora embargado.**

Assim, trata-se de **MINUTA EDITAL** que não se confunde com o próprio edital.

Na sequência, o Executado apresentou **impugnação** ao leiloeiro, apontando as seguintes irregularidades por parte desse:

- 1) Novamente ocorreu publicação em nome de patrono diverso do que atualmente milita em favos do Executado;
- 2) Tendo o lance sido considerado válido por V. Exa., a quem caberia buscar a responsabilidade pelo lance? (**Questionamento não enfrentado pelo juízo monocrático**)
- 3) O leiloeiro não cumpriu o determinado pelo art. 884, IV e V do CPC, instado sobre isso o juízo novamente quedou-se inerte e não enfrentou a matéria;

Pelos motivos acima questionados, e não enfrentados pelo Juízo, o leiloeiro é considerado **parcial**, tendencioso e suspeito.

925
↓

Tanto são verdadeiras as alegações e questionamentos apontados previamente pelo Executo que o **Sr. Marciel Arantes dos Santos, escrevente dos autos**, em 18/08/2022, ao receber **A MINUTA** do edital para nova hasta, constante as fls. 889/893, **percebeu que o texto constante na referida minuta não é o usual e legalmente admitido, para tanto antes de publicar o ato, indagou o juízo sobre o teor da referida minuta**, do que não obteve resposta.

Em lugar disso, após a consulta da Serventia ao Juízo, - **o que não foi respondido – surge nos autos a publicação de fls. 886** - que se refere às determinações do Juízo como se o edital estivesse sido anexado nos autos e não somente uma minuta:



MAIS UMA VEZ O JUÍZO QUEDOU-SE INERTE E NÃO RESPONDEU NEM MESMO AO SEU CARTORÁRIO, COMO SE O REFERIDO QUESTIONAMENTO SIMPLEMENTE NÃO EXISTISSE NOS AUTOS.

O item três acima transcrito e questionado pelo escrevente, colide com o parágrafo único do Art. 22 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional e Justiça:

Art. 22. Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente

926
4

registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Pelo item 03 da minuta enviada, o leiloeiro se sub-roga no direito de "captar de propostas" por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, pelo prazo máximo de 30 dias a **contar do encerramento do 2º leilão!!!!!!**

Ou seja, após encerrado o leilão, o leiloeiro quer sair oferecendo o imóvel por 50% do que vale a quem quer que seja!!!!!!!!!!

Indaga-se ao juízo: Trata-se de corretor de imóveis?

E isso não se reveste de intervenção humana na coleta de valores?????????

Não existe previsão legal para tal intromissão por parte do leiloeiro, sequer para peticionar nos autos, e **isso deve ser afastado pela Nobre Julgadora**, não podendo desprezar assim, os fatos gravosos que estão sendo levados ao seu conhecimento, inclusive, de ofício pelo Serventuário.

A resolução do CNJ que regula as obrigações do leiloeiro é clara e precisa ao determinar que não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.



Chama-se atenção ainda para o incremento de R\$10.000,00 para participar do leilão de um bem avaliado em R\$ 8.512.419,92(oito milhões, quinhentos e doze mil, quatrocentos e dezenove reais e noventa e dois centavos); após dar o lance vencedor, simplesmente alega engano?

E mais. Determina a Resolução 236/16 do CNJ:

*Art. 13. Parágrafo único. O cadastramento implicará na **aceitação da integralidade das disposições desta Resolução, assim como das demais condições estipuladas no edital respectivo.***

Art. 14. Caberá ao leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica (as próprias unidades judiciais ou as entidades credenciadas) a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances.

§ 1º O cadastro de licitantes deverá ser eletrônico e sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficial.

Quem deu o lance de R\$ 8.512.419,92(oito milhões, quinhentos e doze mil, quatrocentos e dezenove reais e noventa e dois centavos)?

Quais as medidas de segurança foram tomadas pelo Sr. Leiloeiro em relação a essa questão?

Estamos falando de uma arrematação de R\$ 8.512.419,92(oito milhões, quinhentos e doze mil, quatrocentos e dezenove reais e noventa e dois centavos)?

O juízo relatou em sua decisão que ...não possuindo o leiloeiro legitimidade para demandar contra o ofertante..., declaração que contraria novamente a legislação pertinente.



O Art. 26 da Resolução 236/2016 do CHJ determina que:

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

Art. 27. Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o juiz da execução poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances.

Art. 28. O leiloeiro público deverá disponibilizar ao juízo da execução acesso imediato à alienação.

Em que momento processual o art.26 da Resolução 236/2016 do CNJ fora cumprida pelo leiloeiro?

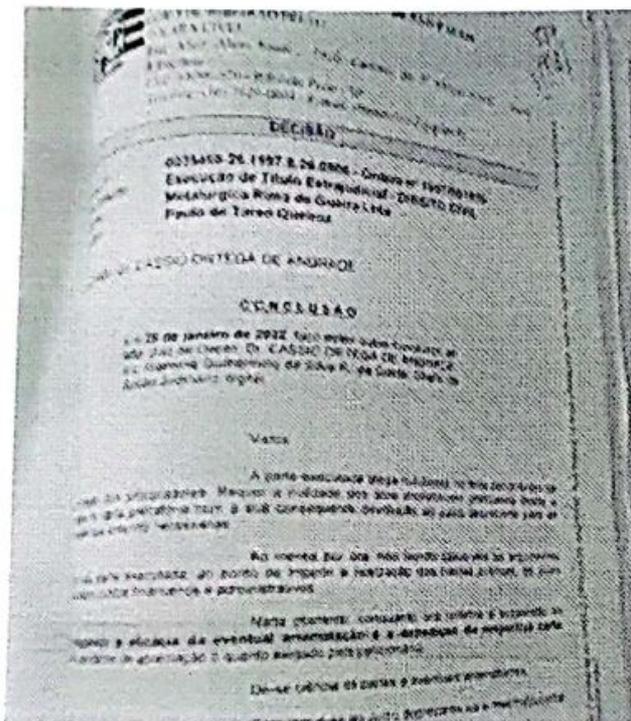
Deve ser ainda verificado a questão da perda do incremento em favor do executado, destacando-se o valor do incremento é de R\$10.000.00(dez mil reais) conforme edital publicado em 16/11/2021, implica em modificação do valor do débito.

Tem-se ainda, além do quanto constante na certidão de consulta do servidor ao Juízo, outras peculiaridades que merecem ser verificadas pelo Juízo e que não constam do edital, o que lhe retira a validade pela ausência de publicidade, além de afastar a eficiência, a legalidade e a impessoalidade do ato, na condição de princípios da Administração Pública, onde se encaixa o Poder Judiciário, eis que *caput* do artigo 37 da Carta Magna.



Vejam os:

NÃO CONSTA DA ATUAL MINUTA NEM MESMO DO EDITAL ANTERIOR A INFORMAÇÃO A QUALQUER LICITANTE QUE A ARREMATACÃO ESTEJA SUSPESA POR TEMPO INDETERMINADO CONFORME DECISÃO DO JUÍZO DE ORIGEM ACERCA DA QUAL FOI DADO CONHECIMENTO A ESTE JUÍZO ÀS FLS. 817:



A suspensão da arrematação deve constar do edital sob pena de nulidade deste, por faltar-lhe requisito essencial, publicidade e legalidade.

Isso ofende artigos 885 e 886 do CPC:

Art. 885. O ato de execução executará o preço máximo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante.

Art. 886. O edital será precedido de publicação de edital, que conterá:

- a descrição do bem penhorado, com suas características e situação de imóvel, sua situação e suas dívidas, com remissão a matrícula e aos registros;
- a hora pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leilão designada;
- a hora em que estiverem as mesas de vendas e os responsáveis a serem nomeados no edital, a designação dos autos do processo em que foram penhorados;
- o preço de venda mínimo de conservação e o período em que se realizará o leilão, sob o qual se der de modo presencial, hipótese em que serão indicados o local e a hora de sua realização;
- a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para o lote de não haver interessado no primeiro;
- a indicação da validade do leilão, reconhecendo-se a validade para os bens a serem leiloados.

Tanto é verdade que não se tem edital nos autos, eis que a publicação deve ocorrer pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada. Qual a data marcada? Qual a data da publicação do edital? Isso fere artigo 887, § 1º do CPC.

NÃO CONSTA DOS AUTOS O CÁLCULO ATUALIZADO DA DÍVIDA CONFORME DESPACHO DE FLS. 884:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Brodowski
 FORO DE BRODOWSKI
 VARA ÚNICA
 Av. Papa João XXIII, 1550, Jd. Chapagnat - CEP 14340-000, Fone:
 (16) 3664-2777, Brodowski-SP - E-mail: brodowski@tjstj.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

transcreve: "Publicado o edital do leilão, intimará a parte a proceder, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data designada para o ato, a atualização do débito, incluindo-se, também, despesas com os editais", cientificando-se tempestivamente os interessados relacionados no artigo 889 do CPC.

FLS. 884: o CPC não está sendo cumprido nestes autos, apesar da determinação do próprio Juízo:

2 - Os responsáveis pelo leilão eletrônico e os que nele tiverem interesse, como também a serventia, deverão se ater sobre o que mais se encontra especificado acerca disso nos artigos 881 a 993 do CPC e 246 a 280 das citadas Normas;



931
r

Fls. 885: não se trata de intimação da parte executada pelo próprio edital, eis que sequer foi procurada. Além do mais, não houve intimação de data e hora do leilão em nome desta patrona, conforme determina artigo 889, I, CPC.

NSCGI):
5 Intimem-se as partes sobre esse decisório, ficando a parte executada intimada pelo próprio Edital caso não seja encontrada. Em havendo credor fiduciário, assim como daqueles envolvidos nos autos, incluindo eventual cônjuge de quem figurar no polo passivo, e de responsabilidade do leiloeiro sua identificação, enviando-lhes de missiva para tal fim, observados os últimos endereços constantes dos autos.
Intimem-se e cumpra-se.
Brodowski, 09 de agosto de 2022.

REITERA-SE: diante da consulta da serventia à Juíza, cujá resposta não veio aos autos, referindo-se à **MINUTA DO EDITAL, ESTA NÃO SE CONFUNDE COM EDITAL.**

NÃO CONSTA DO EDITAL QUE A PENHORA DEVA RECAIR SOBRE A METADE IDEAL DO IMÓVEL PERTENCENTE AO EXECUTADO; NÃO ESTÁ PENHORADO AQUI A METADE IDEAL DA CÔNJUGE.

Porém, pela minuta fez constar imóvel objeto da matrícula... ou seja, penhora do imóvel como um todo, o que não corresponde à realidade.

932
B

Todos os mapas e condições do Lote estão disponíveis no Portal www.solidosfios.com.br.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

Lote 1 - Imóvel de Matrícula nº. 16.229 do 1º Cartório de Registro Imóvel de Batatais/SP (ou Matrícula nº. 0.826 do 1º Cartório de Registro Imóvel de Batatais/SP); Lota GLISA DE TERRAS, situada no município de BRODOWSKI-SP, zona comarca de BATATAIS-SP, com área de 2,07 ha, dentro dos seguintes limites e confrontações: partindo do marco 29 à margem esquerda da Rodovia Cândido Portinari de acesso a Brodowski-Ribeirão Preto, segue com o rumo de 72º03' NE na distância de 49,00 metros, confrontando com propriedades de Dacio Alves Ferreira, até atingir o marco 30, daí segue com o rumo de 45º27' NE na distância de 112,00 metros, confrontando ainda com Dacio Alves Ferreira até atingir o marco 31 onde deflete à esquerda com o rumo de 42º30' NW na distância de 138,00 metros, confrontando ainda com Dacio Alves Ferreira até atingir o marco 32, daí deflete à esquerda com rumo de 34º50' na distância de 260,00 metros até atingir o marco inicial 29, onde iniciou e dá a presente descrição.

Dessa forma, não se cumpre os ditames do CPC.

Art. 842. Recaindo a penhora sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel, **será intimado também o cônjuge do executado,** salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens.

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, **o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge** alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

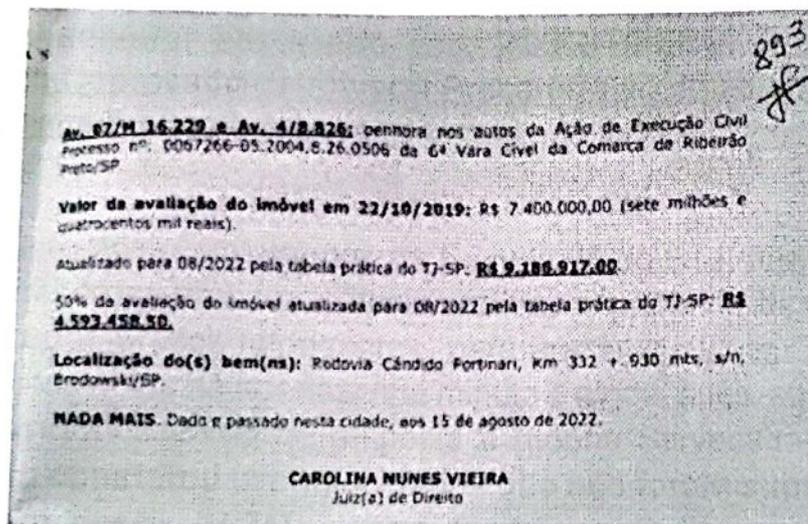
§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º **Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.**

Desta forma:

- a) Há que se corrigir a minuta do edital para que se faça constar ameação da cônjuge, que não fora intimada;
- b) O valor da meação deve ser preservado, não podendo este valor ser inferior ao da avaliação, sendo que o contrário representará lance por preço vil, ferindo ainda o artigo 891 do CPC.

Diante da avaliação do imóvel constante na **minuta de fls.893**:



Valor da meação: R\$ 4.593.458,50 (quatro milhões quinhentos e noventa e três mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos).

Este valor deve ser preservado em favor da cônjuge, haja vista que a mesma não é executada nestes autos, e a venda do imóvel por este valor (equivalente a 50% da avaliação) fere direito de propriedade da mesma – **artigo 5º, XXII, CF** – além de não atender ao *caput* do artigo 37, CF.

Isso tudo deve ser enfrentado expressamente pelo Juízo, **SUPRINDO-SE A OMISSÃO E A CONTRADIÇÃO** apresentados, nos termos do artigo 489, *caput* e § 1º do CPC c.c artigo 93, IX, CF.

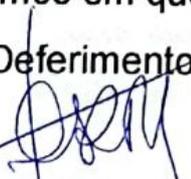
Omisso ainda a decisão acerca da multa a ser paga pelo licitante que descumprir o momento e a determinação de lance, sendo este de responsabilidade de quem ofertou, conforme dito pelo Juízo às fls. 819.

Por fim e não menos importante, a competência do Juízo Deprecado esgota-se com a avaliação e leilão, já que a ordem do Juízo Deprecante foi para avaliação e praxeamento; em sendo este INFRUTÍFERO, é dever do Juízo Deprecado devolver a Precatória ao Juízo de Origem, responsável pelo processo, o que não foi feito.

Isto posto, nos termos da Súmula 98 do STJ, apresenta-se os presentes embargos declaratórios, requerendo ainda sejam aplicados efeitos infringentes, para sustar qualquer "leilão" do qual nos autos há apenas uma minuta e ainda, após, suprir todas as omissões, tanto de resposta à própria Serventia – **que de ofício constatou irregularidades que não foram supridas por ordem deste JUÍZO** – como também pela demais que vem sendo levadas ao conhecimento e mantidas, maculando-se os autos.

Termos em que,

P. Deferimento.



Kelli Cristina Restino Ribeiro

OAB/SP 202.450

935
2

fls. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRODOWSKI
FORO DE BRODOWSKI
VARA ÚNICA

Av. Papa João XXIII, 1550, ., Jd. Champagnat - CEP 14340-000, Fone:
(16) 3664-2777, Brodowski-SP - E-mail: brodowski@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0003549-81.2010.8.26.0094
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
Requerente: Metalurgica Rima de Guaira Ltda
Requerido: Paulo de Tarso Queiroz

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, enviada a minuta do edital de leilão de fls. 889/893, foram verificados por esta serventia os seguintes pontos:

- 1 - fls. 890 "Após a publicação deste edital, caso haja acordo entre as partes que acarrete cancelamento do leilão, será devido ao leiloeiro, pelo executado, o valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor do acordo.";
- 2 - fls. 891: "CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO/ REMIÇÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente.";
- 3 - fls. 892: "DAS PROPOSTAS - Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, pelo prazo máximo de 30 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

PROMOÇÃO

Tendo em vista os pontos apresentados acima, promovo os presentes autos para consultar Vossa Excelência se é o caso da manutenção, revogação, ou correção dos itens citados.

Brodowski, 18 de agosto de 2022. Eu, ____, Marciel Arantes dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIEL ARANTES DOS SANTOS, liberado nos autos em 18/08/2022 às 12:08. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003549-81.2010.8.26.0094 e código 2M00000000NX81.

936

Publicação: RELACAO DOS FEITOS CIVEIS DISTRIBUIDOS AS VARAS DO FORO DE RIBEIRAO PRETO EM 26/01/2022

PROCESSO: 1002413-37.2022.8.26.0506 CLASSE : CUMPRIMENTO DE SENTENCA EXEQTE : Delcide Pereira dos Santos ADVOGADO : 203065/SP - ANA PAULA QUEIROZ EXECTDO : Cooperteto - Cooperativa Habitacional Ribeirao Preto VARA: 2ª VARA CIVEL

Página: Ver a página

Publicação: 2.

Data de Disponibilização: 28/01/2022

Data de Publicação: 31/01/2022

Jornal: Diário da Justiça do Estado de SÃO PAULO

Página: 00215

Caderno: CADERNO 4 JUDICIAL 1ª INSTÂNCIA INTERIOR (3)

Local: DJSP - CADERNO 4 JUDICIAL 1ª INSTÂNCIA INTERIOR. RIBEIRÃO PRETO

Vara: 3ª Vara Cível JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL

Publicação: EDITAL DE INTIMACAO DE ADVOGADOS RELACAO N 0059/2022

Processo 0035458-26.1997.8.26.0506 (1910/1997) - Execucao de Titulo Extrajudicial - DIREITO CIVIL - Metalurgica Rima de Guaira Ltda - Paulo de Tarso Queiroz - Vistos. A parte executada alega nulidades no feito decorrentes da nao intimacao dos procuradores. Requer a nulidade dos atos processuais praticados desde a expedicao da carta precatória com a sua consequente devolucao ao juizo deprecante para as corrigendas que entende necessarias. Ao menos por ora, nao reputo plausiveis os argumentos trazidos pela parte executada, ao ponto de impedir a realizacao das hastas publicas, as quais correspondem custos financeiros e administrativos. Nada obstante, conquanto ora indefira a suspensao do leilao, suspendo a eficacia da eventual arrematacao e a expedicao da respectiva carta, enquanto pendente de apreciacao o quanto alegado pela peticionaria. De-se ciencia as partes e eventuais arrematantes. Comunique-se ao Juizo deprecante via e-mail institucional. Intime-se. - ADV: JOSE BORGES DA SILVA (OAB 112895/SP), ANA PAULA QUEIROZ (OAB 203065/SP), JOSE VICENTE LOPES DO NASCIMENTO (OAB 52186/SP), ANA PAULA FORTUNATO DE GODOY GRECCA (OAB 102146/SP), NEVANIR DE SOUZA JUNIOR (OAB 88556/SP), KELLI CRISTINA RESTINO RIBEIRO (OAB 202450/SP), JUSIANA ISSA (OAB 128807/SP)

Página: Ver a página

Publicação: 3.

Data de Disponibilização: 28/01/2022

Data de Publicação: 31/01/2022

Jornal: Diário da Justiça do Estado de SÃO PAULO

Página: 00332

Caderno: CADERNO 4 JUDICIAL 1ª INSTÂNCIA INTERIOR (3)

Local: DJSP - CADERNO 4 JUDICIAL 1ª INSTÂNCIA INTERIOR. RIBEIRÃO PRETO

Vara: 10ª Vara Cível JUÍZO DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL

Publicação: EDITAL DE INTIMACAO DE ADVOGADOS RELACAO N 0068/2022

Processo 1038747-75.2019.8.26.0506 - Procedimento Comum Cível - Indenizacao por Dano Moral - Lilian Carla Campos Mantovani - Roberto Joaquim



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

RESOLUÇÃO 236 , DE 13 DE JULHO DE 2016

Regulamenta, no âmbito do Poder Judiciário, procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico, na forma preconizada pelo art. 882, § 1º, do novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015).

O PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ), no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO que a eficiência operacional, o acesso ao sistema de Justiça e a responsabilidade social constituem objetivos estratégicos do Poder Judiciário, nos termos da Resolução CNJ 198, de 1º de setembro de 2014;

CONSIDERANDO o disposto no art. 882, § 1º, do Código de Processo Civil, que confere ao CNJ, no âmbito de sua competência, a regulamentação da alienação judicial realizada por meio da rede mundial de computadores;

CONSIDERANDO que a alienação judicial eletrônica visa a facilitar a participação dos licitantes, reduzindo custos e agilizando os processos de execução;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação uniforme dos leilões eletrônicos em todos os tribunais do país;



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

CONSIDERANDO a deliberação do Plenário do CNJ no Ato Normativo 0002842-21.2016.2.00.0000, na 16ª Sessão Virtual, realizada em 5 de julho de 2016;

RESOLVE:

CAPÍTULO I

Seção I

Dos Leiloeiros Judiciais e Corretores

Art. 1º Os leilões judiciais serão realizados exclusivamente por leiloeiros credenciados perante o órgão judiciário, conforme norma local (art. 880, *caput* e § 3º), e deverão atender aos requisitos da ampla publicidade, autenticidade e segurança, com observância das regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital.

Parágrafo único. As alienações particulares poderão ser realizadas por corretor ou leiloeiro público, conforme valor mínimo fixado pelo juiz.

Art. 2º Caberá ao juiz a designação (art. 883), constituindo requisito mínimo para o credenciamento de leiloeiros públicos e corretores o exercício profissional por não menos que 3 (três) anos, sem prejuízo de disposições complementares editadas pelos tribunais (art. 880, § 3º).

§ 1º O leiloeiro público, por ocasião do credenciamento, deverá apresentar declaração de que:

I - dispõe de propriedade, ou por contrato de locação com vigência durante o período de validade do cadastramento, de imóvel destinado à guarda e à conservação dos bens removidos, com informações sobre a área e endereço atualizado completo (logradouro, número, bairro, município e



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

código de endereçamento postal), no qual deverá ser mantido atendimento ao público;

II - possui sistema informatizado para controle dos bens removidos, com fotos e especificações, para consulta *on-line* pelo Tribunal, assim como de que dispõe de equipamentos de gravação ou filmagem do ato público de venda judicial dos bens ou contrato com terceiros que possuam tais equipamentos;

III - possui condições para ampla divulgação da alienação judicial, com a utilização dos meios possíveis de comunicação, especialmente publicação em jornais de grande circulação, rede mundial de computadores e material de divulgação impresso;

IV - possui infraestrutura para a realização de leilões judiciais eletrônicos, bem como de que adota medidas reconhecidas pelas melhores práticas do mercado de tecnologia da informação para garantir a privacidade, a confidencialidade, a disponibilidade e a segurança das informações de seus sistemas informatizados, submetida à homologação pelo Tribunal respectivo;

V - não possui relação societária com outro leiloeiro público ou corretor credenciado.

§ 2º Os tribunais poderão criar Comissões Provisórias de Credenciamento de Leiloeiros para definição e análise do cumprimento das disposições editais e normativas, em especial os requisitos tecnológicos mencionados neste dispositivo.

Art. 3º Na forma dos impedimentos elencados no art. 890 e incisos do Código de Processo Civil, os leiloeiros públicos, assim como seus respectivos prepostos, não poderão oferecer lances quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados.

Art. 4º O credenciamento de novos leiloeiros e corretores públicos será realizado por meio de requerimento dos interessados, conforme procedimento definido pelo Tribunal correspondente.



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

Parágrafo único. O descredenciamento de leiloeiros públicos e corretores ocorrerá a qualquer tempo, a pedido da parte interessada ou pelo descumprimento de dispositivos desta Resolução, mediante ampla defesa e contraditório.

Seção II Das Responsabilidades

Art. 5º Mediante a celebração do Termo de Credenciamento e Compromisso, em modelo aprovado pelo órgão jurisdicional, o leiloeiro público assumirá, além das obrigações definidas em lei, as seguintes responsabilidades:

I - remoção dos bens penhorados, arrestados ou sequestrados, em poder do executado ou de terceiro, para depósito sob sua responsabilidade, assim como a guarda e a conservação dos referidos bens, na condição de depositário judicial, mediante nomeação pelo juízo competente, independentemente da realização pelo leiloeiro público depositário do leilão do referido bem;

II - divulgação do edital dos leilões de forma ampla ao público em geral, por meio de material impresso, mala direta, publicações em jornais e na rede mundial de computadores, inclusive com imagens reais dos bens nesse canal de comunicação, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação;

III - exposição dos bens sob sua guarda, mantendo atendimento ao público em imóvel destinado aos bens removidos no horário ininterrupto das 8h às 18h, nos dias úteis, ou por meio de serviço de agendamento de visitas;

IV - responder ou justificar sua impossibilidade, de imediato, a todas as indagações formuladas pelo juízo da execução;

V - comparecer ao local da hasta pública com antecedência necessária ao planejamento das atividades;



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

VI - comprovar, documentalmente, as despesas decorrentes de remoção, guarda e conservação dos bens;

VII - excluir bens da hasta pública sempre que assim determinar o juízo da execução;

VIII - comunicar, imediatamente, ao juízo da execução, qualquer dano, avaria ou deterioração do bem removido;

IX - comparecer ou nomear preposto igualmente credenciado para participar de reuniões convocadas pelos órgãos judiciais onde atuam ou perante o Tribunal correspondente;

X - manter seus dados cadastrais atualizados;

XI - criar e manter, na rede mundial de computadores, endereço eletrônico e ambiente *web* para viabilizar a realização de alienação judicial eletrônica e divulgar as imagens dos bens ofertados.

Art. 6º O leiloeiro público deverá comunicar ao juízo, com antecedência, a impossibilidade de promover a alienação judicial por meio eletrônico, a fim de que a autoridade possa designar, se for o caso, servidor para a realização do leilão.

§ 1º Na hipótese do *caput*, remanescerá ao leiloeiro público a obrigação de disponibilizar equipe e estrutura de apoio para a realização da modalidade eletrônica do leilão, sob pena de descredenciamento sumário, observados o direito à ampla defesa e ao contraditório.

§ 2º A ausência do leiloeiro oficial público deverá ser justificada documentalmente no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias após a realização do leilão, sob pena de descredenciamento, cabendo ao juízo da execução, conforme o caso, por decisão fundamentada, aceitar ou não a justificativa.

Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no *caput*.

§ 4º Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público, bem como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderá ser deduzida do produto da arrematação.

§ 5º Os leiloeiros públicos credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para remover bens e atuar como depositário judicial.

§ 6º A recusa injustificada à ordem do juízo da execução para remoção do bem deverá ser imediatamente comunicada ao Tribunal para análise de eventual descredenciamento.

§ 7º O executado ressarcirá as despesas previstas no *caput*, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Art. 8º O juízo da execução deverá priorizar os bens removidos na ordem de designação do leilão, assim como o ressarcimento das despesas com a remoção e guarda, observados os privilégios legais.



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

Seção III
Da Nomeação dos Leiloeiros Públicos

Art. 9º Os leiloeiros públicos credenciados poderão ser indicados pelo exequente, cuja designação deverá ser realizada pelo juiz, na forma do art. 883, ou por sorteio na ausência de indicação, inclusive na modalidade eletrônica, conforme regras objetivas a serem estabelecidas pelos tribunais.

§ 1º O desenvolvimento de ferramenta eletrônica para realização de sorteio dos leiloeiros públicos ficará a cargo de cada Tribunal.

§ 2º As designações diretas ou por sorteio devem ser feitas de modo equitativo, observadas a impessoalidade, a capacidade técnica do leiloeiro público e a participação em certames anteriores.

§ 3º Nas ações trabalhistas, o leiloeiro será nomeado nos termos do art. 888, § 3º, da Consolidação das Leis do Trabalho.

Art. 10. Os tribunais brasileiros ficam autorizados a editar disposições complementares sobre o procedimento de alienação judicial e dispor sobre o credenciamento dos leiloeiros públicos de que trata o art. 880, § 3º, do Código de Processo Civil, observadas as regras desta Resolução e ressalvada a competência das unidades judiciárias para decidir questões jurisdicionais.

Parágrafo único. Os leilões eletrônicos deverão ser realizados por leiloeiro credenciado e nomeado na forma desta Resolução ou, onde não houver leiloeiro público, pelo próprio Tribunal (art. 881, § 1º).

Art. 11. A modalidade eletrônica de leilão judicial será aberta para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias (art. 887, § 1º) de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão (art. 886, IV), observado o disposto no art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil.



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

Parágrafo único – O leilão poderá ser simultâneo (eletrônico e presencial), cujo endereço será indicado no edital e a modalidade presencial se dará no último dia do período designado para o leilão eletrônico.

CAPÍTULO II DO LEILÃO ELETRÔNICO

Art. 12. O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica, por meio da rede mundial de computadores, deverá se cadastrar previamente no site respectivo, ressalvada a competência do juízo da execução para decidir sobre eventuais impedimentos.

Art. 13. O cadastramento será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento.

Parágrafo único. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das disposições desta Resolução, assim como das demais condições estipuladas no edital respectivo.

Art. 14. Caberá ao leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica (as próprias unidades judiciais ou as entidades credenciadas) a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances.

§ 1º O cadastro de licitantes deverá ser eletrônico e sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficial.

§ 2º Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão.

§ 3º O leiloeiro deverá manter telefones disponíveis em seção facilmente visível em seu site na rede mundial de computadores para dirimir



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico.

Art. 15. O leiloeiro confirmará ao interessado seu cadastramento via *e-mail* ou por emissão de *login* e senha provisória, que deverá ser, necessariamente, alterada pelo usuário.

Parágrafo único. O uso indevido da senha, de natureza pessoal e intransferível, é de exclusiva responsabilidade do usuário.

Art. 16. Os bens penhorados serão oferecidos em site designado pelo juízo da execução (art. 887, § 2º), com descrição detalhada e preferencialmente por meio de recursos multimídia, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

Parágrafo único. Fica o leiloeiro autorizado a fotografar o bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

Art. 17. Os bens a serem alienados estarão em exposição nos locais indicados no *site*, com a descrição de cada lote, para visitação dos interessados, nos dias e horários determinados.

Art. 18. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

Art. 19. O leiloeiro suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito.

Art. 20. O período para a realização da alienação judicial eletrônica (art. 886, IV) terá sua duração definida pelo juiz da execução ou pelo leiloeiro, cuja publicação do edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 5 (cinco) dias (art. 887, § 1º) da data inicial do leilão.

Art. 21. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

946
2

fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Parágrafo único. No caso de alienação presencial ou simultânea (presencial e eletrônica), o tempo previsto no *caput* deste artigo será de 15 (quinze) segundos.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por *e-mail* e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 23. Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução.

Art. 24. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º).

Art. 25. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

Art. 27. Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o juiz da execução poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances.

Art. 28. O leiloeiro público deverá disponibilizar ao juízo da execução acesso imediato à alienação.





Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

Art. 29. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Art. 30. Serão de exclusiva responsabilidade do leiloeiro e do corretor público ônus decorrentes da manutenção e operação do site disponibilizado para a realização das alienações judiciais eletrônicas, assim como as despesas com o arquivamento das transmissões e ao perfeito desenvolvimento e implantação do sistema de leilões eletrônicos.

Art. 31. A estrutura física de conexão externa de acesso e segurança ao provedor é de responsabilidade do leiloeiro e do corretor público.

Parágrafo único. Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o início do novo período de pregão deverá ser publicado na forma do art. 897, § 1º, do Código de Processo Civil.

Art. 32. Os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário.

Art. 33. Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras desta Resolução serão dirimidos pelo juiz da execução.

Art. 34. Todo o procedimento deverá ser gravado em arquivos eletrônicos e de multimídia, com capacidade para armazenamento de som, dados e imagens.

CAPÍTULO III DOS REGISTROS ELETRÔNICOS DE PENHORA

Art. 35. O CNJ celebrará convênios com entidades públicas e privadas, a fim de viabilizar a efetivação da penhora de dinheiro e as averbações de penhoras incidentes sobre bens imóveis e móveis por meio eletrônico, nos termos do art. 837 do Código de Processo Civil.

§ 1º Os convênios a que se refere o *caput* já celebrados por ocasião da vigência desta Resolução ficam por ela convalidados.



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

§ 2º Até que sejam definidas as normas de segurança sob critérios uniformes do CNJ, ficam reconhecidas as diretrizes adotadas junto a cada instituição conveniada.

Art. 36. Esta Resolução entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.



Ministro RICARDO LEWANDOWSKI

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DIMA 1.1.1

PROCESSO Nº 4560/2007 – DEGE 1.3

Por deliberação do E. Conselho Superior da Magistratura, em sessão realizada dia 18 de dezembro de 2008, publica-se o Provimento CSM nº 1625/2009, juntamente com as diretrizes e decisão exarados nos autos do processo em epígrafe:

PROVIMENTO CSM Nº 1625/2009

Disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo art. 689-A, parágrafo único, do CPC.

O Conselho Superior da Magistratura, no uso de suas atribuições legais.

Considerando que o art. 689-A do Código de Processo Civil confere ao Conselho de Justiça Federal e aos Tribunais de Justiça, no âmbito de suas respectivas competências, a incumbência de regulamentar a alienação realizada por meio da rede mundial de computadores.

Considerando que a utilização desse modo de alienação poderá aperfeiçoar a realização das hastas públicas.

Considerando que a alienação pela rede mundial de computadores permite aos interessados um acesso simples ao sistema da alienação judicial eletrônica, de modo a facilitar a arrematação, sem necessidade de seu comparecimento ao local da hasta.

Considerando que a alienação judicial eletrônica visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciar maior divulgação das praças e leilões, baratear o processo licitatório, agilizar as execuções e potencializar as arrematações.

Considerando, por fim, o que ficou exposto e decidido nos autos do processo n. 2007/4.560

RESOLVE:

Art. 1º. Ficam as unidades judiciárias do Tribunal de Justiça de São Paulo autorizadas a realizar a alienação judicial eletrônica de que trata o art. 689-A do Código de Processo Civil, observadas as regras contempladas nesse Provimento, sem prejuízo da apreciação casuística das questões de cunho jurisdicional.

Art. 2º. Serão consideradas habilitadas para realização da alienação judicial eletrônica as entidades públicas ou privadas credenciadas pela Secretaria de Tecnologia da Informação, nos termos de regulamentação técnica própria

Parágrafo único. Será dispensada a habilitação caso celebrado convênio entre a entidade e o Tnbunal de Justiça de São Paulo.

Art. 3º. O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site em que se desenvolverá a alienação. Questões incidentais a respeito serão submetidas a apreciação judicial.

Art. 4º. O cadastramento é gratuito e requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica.

Art. 5º. Caberá ao gestor do sistema de alienação judicial eletrônica (entidades credenciadas na forma do art. 2º) a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lanços

Parágrafo único. O cadastro de licitantes deverá ser eletrônico e sujeito a conferência de identidade em banco de dados oficial.

Art. 6º. O gestor confirmará ao interessado seu cadastramento via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, a qual será necessariamente alterada pelo usuário.

Parágrafo único. O uso indevido da senha, que é pessoal e intransferível, é de exclusiva responsabilidade do usuário.

930
38

Art. 7º. Os bens penhorados serão oferecidos pelo *site* especificamente designado pela unidade judiciária a que se vincular o processo correspondente, com descrição detalhada e sempre que possível ilustrada, para uma melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

Parágrafo único. Para possibilitar a ilustração referida no *caput*, o gestor fica autorizado a efetuar fotos do bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

Art. 8º. Os bens a serem alienados estarão em exposição nos locais indicados no *site* na descrição de cada lote, para visitação dos interessados, nos dias e horários determinados.

Art. 9º. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Art. 10. O gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito.

Art. 11. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital.

Art. 12. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

Art. 13. Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa.

Art. 14. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Art. 15. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por *e-mail* e posteriormente registrados no *site* do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 16. Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no *site*, segundo critérios previamente aprovados pelo juiz.

Art. 17. A comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante e arbitrada pelo juiz até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance.

Art. 18. Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução.

Parágrafo único. A comissão do gestor ser-lhe-á paga diretamente.

Art. 19. O arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos mencionados no artigo anterior, salvo disposição judicial diversa.

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.

Art. 21. Não sendo efetuados os depósitos, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 695 do CPC.

Art. 22. Para garantir o bom uso do *site* e a integridade da transmissão de dados, o juiz da execução poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances.

Art. 23. O gestor deverá disponibilizar ao juízo da execução acesso imediato à alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la.

Art. 24. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Art. 25. Serão de exclusiva responsabilidade do gestor os ônus decorrentes da manutenção e operação do *site* disponibilizado para a realização das alienações judiciais eletrônicas, não cabendo ao Tribunal de Justiça de São Paulo nenhuma responsabilidade penal civil, administrativa ou financeira pelo uso do *site*, do provedor de acesso ou pelas despesas de manutenção do *software* e do *hardware* necessários à colocação do sistema de leilões *on-line* na Rede Mundial de Computadores.

Art. 26. Também correrão por conta do gestor todas as despesas com o arquivamento das transmissões, bem como todas as despesas necessárias ao perfeito desenvolvimento e implantação do sistema de leilões *on-line*, tais como: divulgação das haslas públicas em jornais de grande circulação, elaborações de projetos e instalações de equipamentos de multimídia, contratação de pessoal para os procedimentos do leilão, despesas com aquisição de *softwares* e equipamentos de informática,

951
4

...na de transmissão etc.

Art. 27. A estrutura física de conexão externa de acesso e segurança ao provedor é de inteira responsabilidade do gestor.

Parágrafo único. Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, seu início se verificará de imediato no primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências (arts. 688 e 689 do CPC).

Art. 28. O gestor deverá obedecer rigorosamente a todos os preceitos deste Provimento.

Art. 29. No caso de o Gestor também realizar alienações eletrônicas para outras pessoas físicas ou jurídicas ou para outras entidades públicas, fica de logo advertido de que, para obter ou manter sua autorização para realizar as vendas públicas *on-line* do Tribunal de Justiça de São Paulo, não poderá levar à alienação (mesmo que sob a responsabilidade de terceiros) qualquer produto que tiver sua venda proibida ou não se enquadrar na concepção de produto legal.

Art. 30. Os lanços e dizeres inseridos na sessão *on line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário.

Art. 31. Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste Provimento serão dirimidos pelo Juiz competente para a alienação, se assim entender necessário.

Art. 32. Esse Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Paulo, 16 de dezembro de 2008.

(aa) ROBERTO VALLIM BELLOCCHI, Presidente do Tribunal de Justiça, ANTONIO CARLOS MUNHOZ SOARES, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça e RUY PEREIRA CAMILO, Corregedor Geral da Justiça

Inf 042/2008
Ref.: Inf 2589/RCM/DEGE 1.3
Proc. 2007/4560

São Paulo, 25 de setembro de 2008

Ilmo. Diretor,

Tendo em vista a solicitação de Vossa Senhoria, segue abaixo as diretrizes tecnológicas a fim de nortear a regulamentação do leilão eletrônico no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

Infra-estrutura

- Hospedar todo o sistema de leilão eletrônico em ambiente de "Data Center" seguro e de alta disponibilidade;
- Possuir planos de contingência para interrupções de energia elétrica, links de comunicação e servidores;
- Possuir estrutura de equipe para atendimento;
- Prover transmissão em tempo real pela Internet.

Tecnologia

- Controle de acesso com Criptografia;
- Habilitação automática via sistema para participação em leilões eletrônicos;
- Exibição de fotos, descrições, vídeos e documentos;
- Geração de relatórios gerenciais;
- Visualização da disputa e classificação de lances;
- Possibilitar lances automáticos;
- Módulo de pesquisa e busca por processo, por descrição, por categoria, por executado, por exequente, e por advogado;
- Registro de documentos eletrônicos com carimbo de tempo pelo observatório nacional. Serviço que permite certificar a autenticidade temporal (data e hora) de arquivos eletrônicos;
- Desenvolver e manter o sistema com a utilização de modelo padronizado de identidade visual;
- Possuir escalabilidade (capacidade de suportar crescimento do número de operações);
- Permitir a adaptação de novas tecnologias;
- Garantir a segurança do sistema por mecanismos de autenticação e autorização dos usuários;
- Possibilitar opção de integração com sistema do Tribunal de Justiça;
- Comunicação com licitantes via e-mails disparados pelo sistema para os seguintes eventos:
 - Início do leilão;
 - Lance superado;
 - Comunicação com arrematantes via e-mails disparados pelo sistema com autenticação de origem e registro de data e hora para os seguintes eventos:
 - Arrematação;
 - Lance ganhador;
 - Encerramento de lote.

Os requisitos acima deverão ser apresentados na forma de atestado de capacidade técnica ou similar, para análise do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

A consideração superior.

952
a

Emerson Perazolo, Coordenador, STI 2 2°

- Vistos

Encaminhe-se este expediente a Corregedoria, ficando anotado que os requisitos técnicos colocados pela STI deverão ser comprovados quando do pedido de habilitação do eventual interessado, por documentos, além do atestado de capacitação técnica.

São Paulo, 25 de setembro de 2008

(a) Cláudio Augusto Pedrassi, Juiz Assessor da Presidência "

SEÇÃO I

ATOS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Subseção I: Atos e comunicados da Presidência

DIMA 1

DIMA 2

PORTARIA nº 7641/2009

O Desembargador ROBERTO ANTONIO VALLIM BELLOCCHI, Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

R E S O L V E:

DESIGNAR o Desembargador RICARDO SANTOS FEITOSA como Coordenador da 49ª Circunscrição Judiciária - Itapeva, em substituição ao Desembargador ANTONIO AUGUSTO CORRÊA VIANNA; designar o Desembargador OSVALDO CAPRARO, como Coordenador da 29ª Circunscrição Judiciária - Dracena, em decorrência da aposentadoria do Desembargador CARLOS RAMOS STROPPA; designar o Desembargador ARMANDO SÉRGIO PRADO DE TOLEDO, como Coordenador da 25ª Circunscrição Judiciária - Ourinhos, em decorrência da aposentadoria do Desembargador MARIANO SIQUEIRA NETO; designar o Desembargador PAULO CELSO AYROSA MONTEIRO DE ANDRADE, como Coordenador da 46ª Circunscrição Judiciária - São José dos Campos, em decorrência da aposentadoria do Desembargador SILVIO MARQUES NETO e designar como Coordenador Adjunto da 46ª Circunscrição Judiciária - São José dos Campos o Desembargador ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2009.

(a) ROBERTO VALLIM BELLOCCHI, Presidente do Tribunal de Justiça

DIMA 1.1.1

A Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça comunica que deu entrada na Diretoria da Magistratura - DIMA, o convênio relativo ao recrutamento de estagiários, nos termos da Resolução nº 161/03 (estágio não remunerado), da Comarca com a Instituição de Ensino

CAPITAL - FÓRUM REGIONAL XI - PINHEIROS

Pontifícia Universidade Católica - PUC/SP
Rua Monte Alegre, 984, Perdizes.

PROCESSO Nº 08/1984 - COMARCA DE VINHEDO - O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça autorizou, "ad referendum" do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, o início do expediente no Fórum da Comarca de Vinhedo, no dia 11 de fevereiro de 2009, a partir das 12 horas.

PROCESSO Nº 413/1990 - COMARCA DE BRODOWSKI - O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça autorizou, "ad referendum" do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, o início do expediente no Fórum da Comarca de Brodowski, no dia 11 de fevereiro de 2009, a partir das 12h30.

PROCESSO Nº 1/2003 - FORO DISTRITAL DE GUARAREMA - O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça autorizou, "ad referendum" do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, a realização das sessões do Tribunal do Júri do Foro Distrital de Guararema, durante o ano de 2009, no Salão do Gurarema Futebol Clube local.

PROCESSO Nº 769/2003 - COMARCA DE CORDEIRÓPOLIS - O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça autorizou, "ad referendum" do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, a realização da Sessão do Tribunal do Júri da Comarca de Cordeirópolis no dia 19 de março de 2009, no auditório da Escola Estadual Jamil Abrahão Saad local.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRODOWSKI
FORO DE BRODOWSKI
VARA ÚNICA

Av. Papa João XXIII, 1550, Jd. Champagnat - CEP 14340-000, Fone:
(16) 3664-2777, Brodowski-SP - E-mail: brodowski@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

933
X

DECISÃO

Processo Físico nº: 0003549-81.2010.8.26.0094
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação /
Indisponibilidade de Bens
Requerente: Metalurgica Rima de Guaira Ltda
Requerido: Paulo de Tarso Queiroz

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CAROLINA NUNES VIEIRA

Os embargos de declaração ora opostos não devem sequer ser conhecidos, tendo em vista que se pretendem discutir o (des)acerto, ainda que seja parcial, da decisão, do seu ponto de vista substancial, tencionando efeitos infringentes – alterando o próprio teor do *decisum* –, o que se revela incompatível com a via processual eleita. Saliente-se que fica facultado à parte interessada lançar mão do instrumento jurídico adequado para modificar a prestação jurisdicional ofertada.

Revela-se evidente o propósito da parte embargante de rediscutir os fundamentos da decisão embargada, o que é incabível nesta via integrativa, como já decidiu o STJ no julgamento do REsp 911.897-SP.

Bem por isso, DEIXO DE CONHECER dos embargos declaratórios.

Aguarde-se o leilão.

Intimem-se e cumpra-se.

Brodowski, 30 de outubro de 2022.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003549-81.2010.8.26.0094 e o código 2M00000000G9D.

934
&

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0848/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/11/2022. Considera-se a data de publicação em 03/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Kelli Cristina Restino Ribeiro (OAB 202450/SP)
Israel Jorge (OAB 391988/SP)

Teor do ato: "Os embargos de declaração ora opostos não devem sequer ser conhecidos, tendo em vista que se pretendem discutir o (des)acerto, ainda que seja parcial, da decisão, do seu ponto de vista substancial, tencionando efeitos infringentes alterando o próprio teor do decisum, o que se revela incompatível com a via processual eleita. Saliente-se que fica facultado à parte interessada lançar mão do instrumento jurídico adequado para modificar a prestação jurisdicional ofertada. Revela-se evidente o propósito da parte embargante de rediscutir os fundamentos da decisão embargada, o que é incabível nesta via integrativa, como já decidiu o STJ no julgamento do REsp 911.897-SP. Bem por isso, DEIXO DE CONHECER dos embargos declaratórios. Aguarde-se o leilão. Intimem-se e cumpra-se."

Brodowski, 1 de novembro de 2022.

Flair Armani Vercezi Severi
Chefe de Seção Judiciário

955
JP

10/11/2022 16:07

ENC: AUTO DE LEILÃO NEGATIVO - PROC. 0003549-81.2010.8.26.0094

BRODOWSKI - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <brodowski@tjsp.jus.br>

10/11/2022 15:30

Para: MARCIEL ARANTES DOS SANTOS <marcielads@tjsp.jus.br>



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Ofício Judicial da Vara Única da Comarca de Brodowski
Av. Papa João XXIII, 1.550 - Jardim Champagnat - Brodowski/SP - CEP: 14340-000
Tel: (16) 3664-2777 - Ramal 34
E-mail: brodowski@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.

De: Solange Menezes <solange.menezes@calilleiloes.com.br>
Enviado: quinta-feira, 10 de novembro de 2022 14:14
Para: LUCIENE APARECIDA DE PADUA PAULINO <lucienepaulino@tjsp.jus.br>; BRODOWSKI - OFICIO JUDICIAL E DISTRIBUICAO <brodowski@tjsp.jus.br>; MARIA CRISTINA LOPES <maria.lobes2@tjsp.jus.br>; Julio Calil (CalilLeiloes) <julio.calil@calilleiloes.com.br>; TJSP Calil Leilões <tjsp@calilleiloes.com.br>
Assunto: AUTO DE LEILÃO NEGATIVO - PROC. 0003549-81.2010.8.26.0094

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.

Prezados Senhores, boa tarde

Segue anexo, Auto de Leilão Negativo, Proc. 0003549-81.2010.8.26.0094.

E assim, nos colocamos à disposição para novas nomeações.

Att

Solange Menezes

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE BROWSKI/SP

Processo Físico nº: 0003549-81.2010.8.26.0094

Classe/Assunto: Carta Precatória Cível-Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens

Requerente: Metalúrgica Rima de Guaíra Ltda

Requerido: Paulo de Tarso Queiroz

Em 10 de novembro de 2022, às 14:00 horas foi levado à leilão através do Portal <https://www.calilleiloes.com.br>, o bem penhorados no processo em epígrafe (Lote 1 – Imóvel de Matrícula nº: 16.229 do 1º Cartório de Registro Imóveis de Batatais/SP (ou matrícula nº: 8.826 do 1º Cartório de Registro Imóveis de Brodowski/SP): UMA GLEBA DE TERRAS, situada no município de BRODOWSKI-SP, desta comarca de BATATAIS-SP, com área de 2,07 ha, dentro dos seguintes limites e confrontações; partindo do marco 29 à margem esquerda da Rodovia Cândido Portinari de acesso a Brodowski-Ribeirão Preto, segue com o rumo de 72°03' NE na distância de 149,00 metros, confrontando com propriedades de Dacio Alves Ferreira, até atingir o marco 30, daí segue com o raio de 48°27' NE na distância de 112,00 metros, confrontando ainda com Dacio Alves Ferreira até atingir o marco 31 onde deflete à esquerda com o rumo de 42°30' NW na distância de 138,00 metros, confrontando ainda com Dacio Alves Ferreira até atingir o marco 32, daí deflete a esquerda com rumo de 31°28' SW, na distância de 260,00 metros até atingir o marco inicial 29, onde iniciou e finda a presente descrição. Consta um estabelecimento comercial, devidamente equipado para restaurantes, churrascaria, conveniência, banheiros masculino e feminino, composta com piso concretado, estruturado com um prédio comercial, alvenarias de blocos de cimento, postes de iluminação por todo o pátio e estacionamento próprio para cargas pesadas, contendo também um posto de combustíveis (bombas, trocas de óleo, escritório, conveniência, banheiros masculino e feminino, oficina e estacionamento para cargas pesadas), ao seu final, no dia 10/11/2022, às 14:00 horas, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

De São José do Rio Preto/SP, 10 de novembro de 2022.

Israel Jorge
OAB/SP nº: 391.988

Júlio Abdo Costa Calil
Leiloeiro Oficial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRODOWSKI
FORO DE BRODOWSKI
VARA ÚNICA

Av. Papa João XXIII, 1550, ., Jd. Champagnat - CEP 14340-000, Fone:
(16) 3664-2777, Brodowski-SP - E-mail: brodowski@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

957
H

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0003549-81.2010.8.26.0094
Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
Requerente: Metalurgica Rima de Guaira Ltda
Requerido: Paulo de Tarso Queiroz

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):

Resultado negativo o leilão, manifeste-se o patrono da requerente em prosseguimento, requerendo o que direito no prazo de 15 (quinze) dias.

Nada Mais. Brodowski, 10 de novembro de 2022. Eu, ____,
Marciel Arantes dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIEL ARANTES DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003549-81.2010.8.26.0094 e o código 2M00000000J00.

958


CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0883/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/11/2022. Considera-se a data de publicação em 17/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Kelli Cristina Restino Ribeiro (OAB 202450/SP)
Israel Jorge (OAB 391988/SP)

Teor do ato: "Resultado negativo o leilão, manifeste-se o patrono da requerente em prosseguimento, requerendo o que direito no prazo de 15 (quinze) dias."

Brodowski, 16 de novembro de 2022.

José Mauro Rezende
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em 17/11/22, junto a estes autos:

- mandado (citação, intimação, busca, etc...)
- protocolo ou detalhamento de ordem judicial
- contestação: tempestiva / intempestiva
- impugnação
- depósito/saque/resgate
- carta precatória devolvida:
 - com cumprimento
 - sem cumprimento
- quesitos do autor / réu
- perícia / laudo pericial
- especificação de provas:
 - autor réu
- alegações finais do(a) _____
- recurso de apelação do(a) _____
- contrarrazões do recurso de apelação do(a) _____
- Recurso adesivo do(a) _____
- Contrarrazões do recurso adesivo do(a) _____
- Defesa prévia
- Petição: do autor do réu Advogado
- Manifestação:
 - PERITO // S. TÉCNICO // ADVº // MP
- Resposta de ofício de fls. _____
- OUTROS: Auto de litis negatius., que

segue (m). Eu, a,

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA
COMARCA DE BROWSKI/SP**

Processo Físico nº: 0003549-81.2010.8.26.0094

Classe/Assunto: Carta Precatória Cível-Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens

Requerente: Metalúrgica Rima de Guaíra Ltda

Requerido: Paulo de Tarso Queiroz

Em 10 de novembro de 2022, às 14:00 horas foi levado à leilão através do Portal <https://www.calilleiloes.com.br>, o bem penhorados no processo em epígrafe (Lote 1 – Imóvel de Matrícula nº: 16.229 do 1º Cartório de Registro Imóveis de Batatais/SP (ou matrícula nº: 8.826 do 1º Cartório de Registro Imóveis de Brodowski/SP): UMA GLEBA DE TERRAS, situada no município de BRODOWSKI-SP, desta comarca de BATATAIS-SP, com área de 2,07 ha, dentro dos seguintes limites e confrontações; partindo do marco 29 à margem esquerda da Rodovia Cândido Portinari de acesso a Brodowski-Ribeirão Preto, segue com o rumo de 72°03' NE na distância de 149,00 metros, confrontando com propriedades de Dacio Alves Ferreira, até atingir o marco 30, daí segue com o raio de 48°27' NE na distância de 112,00 metros, confrontando ainda com Dacio Alves Ferreira até atingir o marco 31 onde deflete à esquerda com o rumo de 42°30' NW na distância de 138,00 metros, confrontando ainda com Dacio Alves Ferreira até atingir o marco 32, daí deflete a esquerda com rumo de 31°28' SW, na distância de 260,00 metros até atingir o marco inicial 29, onde iniciou e finda a presente descrição. Consta um estabelecimento comercial, devidamente equipado para restaurantes, churrascaria, conveniência, banheiros masculino e feminino, composta com piso concretado, estruturado com um prédio comercial, alvenarias de blocos de cimento, postes de iluminação por todo o pátio e estacionamento próprio para cargas pesadas, contendo também um posto de combustíveis (bombas, trocas de óleo, escritório, conveniência, banheiros masculino e feminino, oficina e estacionamento para cargas pesadas), ao seu final, no dia 10/11/2022, às 14:00 horas, restando **SEM LANCES**.

É o que cumpria informar.

De São José do Rio Preto/SP, 10 de novembro de 2022.

Israel Jorge
OAB/SP nº: 391.988

Júlio Abdo Costa Calil
Leiloeiro Oficial

JUNTADA

Em 12/12/22, junto a estes autos:

- mandado (citação, intimação, busca, etc...)
- protocolo ou detalhamento de ordem judicial
- contestação: tempestiva / intempestiva
- impugnação
- depósito/saque/resgate
- carta precatória devolvida:
 - com cumprimento
 - sem cumprimento
- quesitos do autor / réu
- perícia / laudo pericial
- especificação de provas:
 - autor réu
- alegações finais do(a) _____
- recurso de apelação do(a) _____
- contrarrazões do recurso de apelação do(a) _____
- Recurso adesivo do(a) _____
- Contrarrazões do recurso adesivo do(a) _____
- Defesa prévia
- Petição: do autor do réu Advogado
- Manifestação:
 - PERITO // S. TÉCNICO // ADVº // MP
- Resposta de ofício de fls. _____
- OUTROS: _____

_____, que segue (m). Eu, A,



ADVOCACIA

José Vicente Lopes do Nascimento
Marcelo Cipriano do Nascimento
José Borges da Silva

962
X

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRODOWSKI - SP.

Carta Precatória nº 0003549-81.2010.8.26.0094

1º Ofício Cível.



00035498120108260094

094 FDIR.22.00004401-6 21122 1313 22

METALÚRGICA RIMA DE GUAÍRA LTDA.,

qualificada nos autos, via de seu advogado e procurador infra-assinado, nos autos da **CARTA PRECATÓRIA**, expedida nos autos da **EXECUÇÃO** que promove contra **PAULO DE TARSO QUEIROZ**, também qualificado nos autos, em trâmite por esse E. Juízo e 1º Ofício Judicial Cível, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls., disponibilizado no DJE desta data, expor e requerer o seguinte:

094 FBRD.22.00001160-7 071222 1019 15

1. Por muitas vezes se tentou pracear os bens penhorados por meio de leilão eletrônico, sem sucesso.
2. Diante disso, requer a credora com fundamento no artigo 879, inciso I, do Código de Processo Civil, a **alienação por iniciativa particular**, por meio de leiloeiro público credenciado no TJSP, indicando, se assim concordar Vossa Excelência

Avenida 13, nº 365 - Centro - Fone/Fax (017)33312854 - CEP. 14.790-000 - GUAÍRA-SP.

39
X

094 FBRD.22.00001160-7 071222 1019 153



ADVOCACIA

José Vicente Lopes do Nascimento

Marcelo Cipriano do Nascimento

José Borges da Silva

cabível, o **GRUPO LANCE** (www.lancejudicial.com.br), que tem os leiloeiros **Daniel Melo Cruz e Gilberto Fontes do Amaral Filho (JUCESP 1125 e 550, respectivamente)**.

Outrossim, requer a Vossa Excelência, nos termos do artigo 880, § 1º, do CPC, estipule o preço mínimo de 60% do valor da avaliação.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guaira, 16 de novembro de 2.022.

JOSÉ BORGES DA SILVA

OAB SP. 112.895

CGM

Gmail

Jose borges Silva <joseborgesdasilva@gmail.com>

Ref. 1000395-37.2015.8.26.0070

Mensagem

matheus.r@lancejudicial.com.br <matheus.r@lancejudicial.com.br>
joseborgesdasilva@gmail.com

10 de novembro de 2022 09:53

Prezado,

Bom dia!

Em relação ao Posto de Gasolina, em BRODOWSKI-SP, que recentemente foi objeto de hasta negativa.

Acreditamos em um êxito na alienação particular deste imóvel, conforme preceitua o artigo 879 do CPC.

Nesta modalidade, é possível que mais de uma leiloeira atue na finalidade de buscar a melhor proposta para o imóvel - que será levada para apreciação do credor antes de ser efetivada.

Ressalto que não há custo algum com nossos serviços, a comissão do Leiloeiro fica ao encargo do arrematante.

Diante das características do posto de gasolina, que possui uma boa localização e já foi negativado em outras hastas, sugerimos que seja levado para propostas iniciais de 60% ou 70% do valor da avaliação. Podendo, eventualmente, superar o valor base em uma disputa de lances - o que acreditamos que ocorra, uma vez que detemos um grande número de investidores na região.

Contudo, é necessário nossa habilitação nos autos, o advogado credor pode indicar uma empresa gestora. Pedimos vossa confiança em troca de nossos serviços - que serão oferecidos com máximo empenho e levará celeridade a execução em curso.

Sobrelevo nossa petição de indicação, com os dados do nosso Leiloeiro Oficial, e registro os cumprimentos de elevada consideração.

Atenciosamente,

SERVIÇOS GRUPO LANCE 2022 – Indicações para hastas públicas

Tecnologia própria e líder no setor

- ✓ <https://www.lancejudicial.com.br/> (mais de 280 imóveis a venda em leilão judicial)
- ✓ Uma das poucas gestoras de leilão do Brasil que consta com plataforma própria (maioria usam portais terceirizado)
- ✓ Atualmente desde 2009 em mais 8.500 processos judiciais
- ✓ Mais de 2 bi em transações (<https://www.grupolance.com.br/>)
- ✓ Presente atualmente em 10 estados, com expansão

063

- ✓ Presente em mais 580 diferentes varas judiciais do TJ/SP
- ✓ Presente no TRT2 como líder em vendas e performance
- ✓ Presente no TRT15 com mais de 9 galpões para armazenamento de bens apreendidos
- ✓ Time diversos leiloeiros, com décadas em tradição e experiência

Equipe altamente especializada e serviços

- ✓ <https://www.lancejudicial.com.br/equipe>
- ✓ <https://www.lancejudicial.com.br/empresa> (breve apresentação)

Serviços jurídico

- ✓ Análise prévia processual para verificação dos procedimentos legais
- ✓ Cientificação / intimação por A.R. de todas as partes envolvidas na venda do bem (Art. 889CPC)
- ✓ Diligências
- ✓ Fotos processuais
- ✓ Elaboração e publicação de editais
- ✓ Parecer em caso de leilões negativos esclarecendo o motivo do leilão não arrematado
- ✓ Emissão de boletos automáticos e cobrança ao arrematante até a efetivação do pagamento
- ✓ Disponibilização nos autos de toda documentação aplicável aos leilões

Serviços exclusivo para o advogado parceiro

- ✓ Relatório em tempo real dos leilões e processos (loteamento e lances)
- ✓ Emissão de relatórios (loteamento/venda) em tempo real ao cliente emitidos pelo portal (advogado e administradora)
- ✓ Envio de circulares de leilões em caso de unidades condominiais
- ✓ Participações em assembleias se necessário
- ✓ Obtenção de matrículas imobiliárias atualizadas
- ✓ Obtenção dos débitos extra autos
- ✓ Avaliações imobiliárias
- ✓ Digitalização de processos

Parte publicitária

- ✓ Portal moderno e intuitivo (conheça nossos filtros)
- ✓ Mídia especializada para cada imóvel
- ✓ Estratégia full service
- ✓ Venda de mais de 200 imóveis/mês
- ✓ Venda de mais 150 veículos/mês
- ✓ Portal com mais de 750 mil acessos mensais
- ✓ E-mail mkt setorizado por região

966

- ✓ Catálogo bimestral contendo todos os imóveis por tipo/região <https://www.lancejudicial.com.br/catalogo>
- ✓ Disponibilização nos autos de toda documentação aplicável aos leilões
- ✓ Call center nacional 3003-0577 para atendimento dos clientes e parceiros



Matheus Ravicz
Comercial
matheus.r@lancejudicial.com.br

+55 (13) 99804-4200

lancejudicial.com.br
grupolance.com.br



3003-0577
Atendimento Nacional

 **PETIÇÃO indicação - SP (1).docx**
123K



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRODOWSKI
FORO DE BRODOWSKI
VARA ÚNICA

AV. PAPA JOÃO XXIII, 1550, Brodowski-SP - CEP 14340-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Fica autorizado que a alienação particular também por meio eletrônico e, observadas as condições acima. Decorrido o prazo sem que seja possível a alienação particular, poderão ser reconsiderado o preço mínimo, ou, ainda, caso se apure alterações nas condições do bem ou do mercado, determinada a reavaliação.

6. Oportunamente, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.
7. Decorrido o prazo de 6 meses sem notícia de alienação ou pedido de renovação do prazo, arquivem-se os autos.
8. Intime-se

Brodowski, 18 de janeiro de 2023.

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

968
Cabr

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAROLINA NUNES VIEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0003549-81.2010.8.26.0094 e o código 2M00000000UJQ

969
lvw

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0038/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/01/2023. Considera-se a data de publicação em 24/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Kelli Cristina Restino Ribeiro (OAB 202450/SP)

Israel Jorge (OAB 391988/SP)

Teor do ato: "Abra-se o quarto volume. Passo a apreciar o pedido de fls. 962/963, no que se refere a alienação particular por iniciativa própria: Defiro a alienação particular, a ser realizada por iniciativa da própria parte exequente. Nesses termos, ensina a jurisprudência que: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR. POSSIBILIDADE. O regramento da possibilidade de alienação por iniciativa particular tem como base o princípio da efetividade da execução. Previsão expressa no art. 881 do CPC, que indica a preferência da alienação particular em relação ao leilão. Decisão reformada. Recurso provido. (TJ-SP - AI: 22979531420218260000 SP 2297953-14.2021.8.26.0000, Relator: Schmitt Corrêa, Data de Julgamento: 14/03/2022, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 14/03/2022) A alienação deverá ser efetivada pelo prazo máximo de 6 meses, por preço não inferior ao valor atualizado da última avaliação, mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 30 vezes. Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias. Fica desde já registrado, entretanto, que, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% do valor atualizado de avaliação do bem. A alienação por iniciativa particular será precedida de ampla publicidade, preferencialmente por mídia eletrônica, desnecessária a publicação de editais, observado o disposto no art. 242 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Fica autorizado que a alienação particular também por meio eletrônico e, observadas as condições acima. Decorrido o prazo sem que seja possível a alienação particular, poderão ser reconsiderado o preço mínimo, ou, ainda, caso se apure alterações nas condições do bem ou do mercado, determinada a reavaliação. Oportunamente, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Decorrido o prazo de 6 meses sem notícia de alienação ou pedido de renovação do prazo, arquivem-se os autos. Intime-se"

Brodowski, 23 de janeiro de 2023.

Flair Armani Vercezi Severi
Chefe de Seção Judiciário