



SÃO PAULO

MS

JUIZO DE DIREITO DA 2.ª VARA DA COMARCA DE BATATAIS-SP

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO JUDICIAL (SEÇÃO CÍVEL)

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) REGINALDO RODRIGUES DOS SANTOS

02 Vara Cível
Fórum de Batatais

Processo: 070.01.2009.006515-0/000000-000



Grupo: 1.Cível
Ação: 126-Execução de Título Extrajudicial
Valor da Causa : R\$42.383,44
Data Distribuição : 21/09/2009 Hora: 17:16
Tipo de Distribuição : Livre

Agravo de Instrumento } Fl. 60/67

EXQ: BANCO DO BRASIL S/A
ADV: MARINA EMILIA BARUFFI VALENTE BAGGIO
OAB: 109631/SP

EXO: ARLETE MARIA TONETI BIAGI e outro(s)
Nº DE ORDEM: 01.02.2009/001269



Agravo de Instrumento nº 122/133

AUTUAÇÃO

Em _____ de 23 SET 2009 de _____
autuo neste Ofício **INICIAL, PROCURAÇÃO E DOCUMENTOS**

que segue(m) e lavro este termo.
Eu, *[Signature]* _____), Escr., subscr.

REG. SOB nº 1269/2009

LIVRO nº 34 - Fls. 299

FICHADO

1269/09

PODER JUDICIÁRIO



3 DE FEVEREIRO DE 1974
SÃO PAULO

1269/09

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA DA COMARCA DE BATATAIS

CARTÓRIO DO _____ ° OFÍCIO JUDICIAL (SEÇÃO CÍVEL)

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) RODOLFO AP PEDRUCCI

02 Vara Cível
Fórum de Batatais

2º VOLUME

0006515-26.2009.8.26.0070



Grupo: 301-Cível

Classe: 159-Execução de Título Extrajudicial

Assunto(s): 10501 - Crédito Rural

Valor da Causa : R\$42.383,44

Data Distribuição : 21/09/2009 Hora: 17:16

Tipo de Distribuição : Livre

EXQ: BANCO DO BRASIL S/A

ADV: MARINA EMILIA BARUFFI VALENTE BAGGIO

OAB: 109631/SP

EXO: ARLETE MARIA TONETI BIAGI e outro(s)

Nº DE ORDEM: 01.02.2009/001269



Em _____ de _____ de _____

autuo neste Ofício **PETIÇÃO INICIAL E DOCUMENTOS**

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, Pedrus **RODOLFO APARECIDO PEDRUCCI**

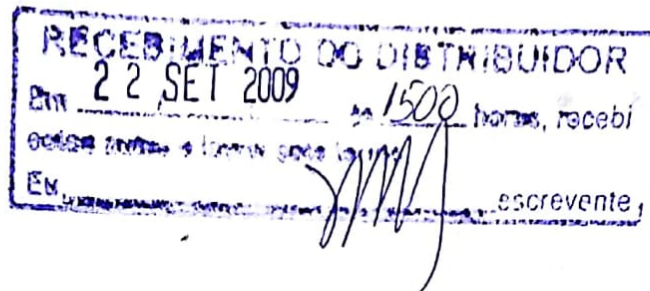
Ofício Judicial Cível e Infância e Juventude, subscr.
Comarca de Batatais/SP
Supervisor de Serviço
Mat. 99.257-8

REG. SOB nº 1269/09

LIVRO nº _____ - Fls. _____

1269/09

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL, DA
COMARCA DE BATATAIS, ESTADO DE SÃO PAULO.



TJSP 200909151755 070.01.2009.006515-00

BANCO DO BRASIL S/A, instituição financeira, com sede em Brasília/DF, por sua agência Batatais/SP, localizada à Rua 7 de Setembro, nº 100, Centro, Batatais/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0351-49, por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve (docs.), vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento no Decreto Lei nº 167/67 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, promover a presente

AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA
CONTRA DEVEDOR SOLVENTE, em face de:

ARLETE MARIA TONETI BIAGI, brasileira, casada, pecuarista, portadora do RG nº 30.541.471-9 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 222.015.518-80, residente e domiciliada à **Travessa Tapajós, nº 251, Alto da Bela Vista, CEP 14300-970, Batatais/SP;**

VLADIMIR LUIZ GUIDETTI, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG nº 10.529.730 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 743.315.828-68, residente e domiciliado à **Travessa Tapajós, nº 251, Alto da Bela Vista, CEP 14300-970, Batatais/SP;**

APARECIDA AUXILIADORA TONETTI GUIDETTI, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 12.352.249 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 138.618.428-40, residente e domiciliada à **Travessa Tapajós, nº 251, Alto da Bela Vista, CEP 14300-970, Batatais/SP;**

ANTONIO LIBERAL BIAGI, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG nº 17.980.840 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.502.378-28, residente e domiciliado à **Travessa Tapajós, nº 251, Alto da Bela Vista, CEP 14300-970, Batatais/SP,** pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

e-mail: valente.advogados@valenteadvogados.com.br
Rua José Leal, 1454 - Alto da Boa Vista
CEP 14025-260 - Ribeirão Preto SP
Tele/fax 16 620 2315 - 624 4003

A Exeqüente e os Executados celebraram em 31 de agosto de 2006, **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA - N.º 40/00482-1**, no importe de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), cujo valor deveria ser pago em 06 (seis) parcelas vencíveis em 20/12/2007, em 20/06/2008, em 20/12/2008, em 20/06/2009, em 20/12/2009, em 20/06/2010, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar.

Segundo dispõe o contrato, em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os encargos financeiros contratuais, em substituição aos encargos de normalidade pactuados.

Vencido o título, os Executados não saldaram o compromisso. Embora empreendidos todos os esforços para recebimento amigável da dívida esta continua impaga, não restando outra alternativa à Credora, senão o ajuizamento da presente ação.

Como garantia do cumprimento da obrigação, os Financiados deram os seguintes bens em garantia:

- **Hipoteca Cedular de Terceiro Grau e sem concorrência de Terceiros:** 01 (um) imóvel urbano localizado à Travessa Tapajós, no município de Batatais/SP, conforme certidão anexa;

- **Penhor Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de Terceiros:** 01 (uma) Vaca Girolando Po Moira, da cor pelagem diversa, com 42 (quarenta e dois) meses de idade, no valor total de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), 01 (um) lote de 15 (quinze) Novilhas Bovinas Girolando, da cor pelagem diversa, com 26 (vinte e seis) meses de idade, valor unitário de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais), e valor total de R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais), 01 (um) Touro Girolando, da cor branco, com 36 (trinta e seis) meses de idade, no valor total de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Por se tratar de título extrajudicial, por força do Decreto-Lei 167/67, vencido e não pago, não restou à Exeqüente outra alternativa que não as vias judiciais para receber os seus créditos.

O débito do financiamento, atualizado nesta data é de **R\$ 42.383,44 (quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e três reais e quarenta e quatro centavos).**

Ante o exposto, requer à Vossa Excelência, se digne determinar:

- a) A citação dos Executados, para que no prazo de 03 (três) dias, paguem a dívida devidamente atualizada até a data do efetivo pagamento, pelos índices da correção monetária e juros de mora, acrescidos da verba honorária que deverá ser fixada em seu percentual maior, custas e demais cominações de estilo;

e-mail: valente.advogados@valenteadvogados.com.br
Rua José Leal, 1454 - Alto da Boa Vista
CEP 14025-260 - Ribeirão Preto SP
Tele/fax 16 620 2315 - 621 4003

- b) Expedição de certidão comprobatória do ajuizamento da execução, nos termos do artigo 615-A do CPC, para fins de averbação junto aos órgãos competentes e cartórios imobiliários, que possuam o registro de bens em nome dos Devedores, bem como a manutenção das averbações realizadas quando da distribuição da ação, até que se verifique que os bens penhorados são suficientes para garantir o débito, vez que uma vez efetivada a penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida;
- c) Se, embora citados os Executados, não efetuarem o pagamento da dívida no prazo legal, deverá o Sr. Oficial de Justiça proceder a imediata penhora e avaliação dos bens ofertados pela Emitente em hipoteca e penhor censual, acima discriminados, de propriedade da 1ª Executada e do 4º Executado, e sendo insuficiente para garantia do crédito exequendo, seja determinada a requisição de informações à autoridade supervisora do sistema bancário por meio do convênio SISBACEN (Bacen-Jud), a fim de se obter informações quanto a existência de ativos em nome dos Executados, nos termos do art. 655-A do Código de Processo Civil e, caso sejam localizadas contas correntes e/ou aplicações financeiras com saldo credor, seja determinada sua indisponibilidade até o valor do crédito, ressalvado o disposto no art. 649-X, através da "Penhora On-line";
- d) Caso reste infrutífera a penhora "on-line", deverá o Sr. Oficial de Justiça proceder a imediata penhora e avaliação de tantos bens quantos bastem para a garantia do crédito, bem como sejam os Executados intimados da mesma na pessoa de seus procuradores, ou não tendo procuradores constituídos nos autos, sejam intimados pessoalmente, conforme disposição do artigo 652 "caput" e §§1º ao 4º do CPC;
- e) Quando da efetivação da penhora, caso o Sr. Oficial de Justiça verifique a ausência dos Executados, ou que os mesmos estão se ocultando, requer-se seja deferida a dispensa da intimação da penhora, conforme disposição do artigo 652, § 5º do CPC;
- f) Requer-se que sejam os Executados intimados para que ofereçam Embargos, querendo, no prazo de lei, independentemente de penhora, nos termos do artigo 736, parágrafo único e 738 do CPC;
- g) A realização de todos os atos processuais com os benefícios do art. 172 do Código de Processo Civil e seus parágrafos;
- h) Por fim, requer-se o processamento da presente ação, até integral satisfação do crédito da Exequente.

Outrossim, requer-se **que todas as publicações e/ou intimações sejam endereçadas única e exclusivamente a Dra. Marina Emília Baruffi Valente Baggio, inscrita na OAB/SP sob o nº 109.631 e escritório profissional na Rua José Leal, nº 1454, Alto da Boa Vista, CEP 14025-260, nesta cidade e comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, sob pena de nulidade.**

e-mail: valente.advogados@valenteadvogados.com.br
Rua José Leal, 1454 - Alto da Boa Vista
CEP 14025-260 - Ribeirão Preto SP
Tele/fax 16 620 2315 - 621 4003

Dá-se a causa o valor de **R\$ 42.383,44 (quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e três reais e quarenta e quatro centavos).**

Nestes Termos,
D. R. e A. com os inclusos documentos.
P. DEFERIMENTO.
Ribeirão Preto/SP, 15 de setembro de 2009.

P.p.
Marina Emília Baruffi Valente Baggio
OAB/SP 109.631



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
2ª Vara da Comarca de Batatais SP
Cartório do Ofício Judicial Cível

47
A

"TERMO DE PENHORA"

PROCESSO Nº 1269/09.

Aos 03 dias do mês de novembro de 2009, no Edifício do Fórum, no cartório do Ofício Judicial Cível da 2ª Vara da Comarca de Batatais SP, às 15:45 horas, onde presente se achava o(a) MM.(A) JUIZ(A) DE DIREITO, DR.(A) ROGÉRIO TIAGO JORGE, comigo E: Técnico Judiciário e o Diretor de Serviço, ambos abaixo nominados e assinados, foi efetivada a PENHORA no(s) seguinte(s) bem(ns) de propriedade dos executados ARLETE MARIA TONETI BIAGI e ANTONIO LIBERAL BIAGI: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste município, na Travessa Tapajós, s/n, do lado par, distante 10 metros da intersecção dessa travessa com a Av. José Testa, com área total de 254m², objeto da Matrícula nº 12.609 do CRI de Batatais, Registrado na Prefeitura local sob o número 01.09.014.0103.001. Outrossim, deverá ser intimado(a) o(a)(s) executado(a)(s) que não poderá(ão) abrir(em) mão do(s) bem(ns) acima descrito(s), ora penhorado(s) nos autos, sem prévia autorização deste Juízo, e que ficará como depositário(s) do(s) objeto(s) da constrição, para os devidos fins de direito. NADA MAIS, PARA CONSTAR LAVREI O PRESENTE, QUE LIDO E ACHADO EM TUDO CONFORME VAI DEVIDAMENTE ASSINADO. EU, (Fernando Augusto Fimenta Cerqueira), E. Técnico Judiciário, digitei e assino. EU, REGINALDO RODRIGUES DOS SANTOS), Diretor de Serviço, conferi, subscrevi e assino.

ROGÉRIO TIAGO JORGE
JUIZ DE DIREITO



**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

JUIZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA DA COMARCA DE BATATAIS-SP
2º OFÍCIO JUDICIAL - SEÇÃO CÍVEL

Pr. José Arantes Junqueira, 01 - Centro- Batatais/SP - CEP: 14300-000 - Telefone: (16)3761-5455 - Fax: (16)3761-4189

Processo nº 1269/2009
Ordem nº 1269/2009

JUSTIÇA PAGA

143
RF

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Meritíssimo(a) Juiz(a) Substituto da 2ª. Vara Judicial da Comarca de Batatais, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

O(A) Doutor(a) LEOPOLDO VILELA DE ANDRADE DA SILVA COSTA, **MANDA**, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente mandado, expedido nos autos de AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL, que BANCO DO BRASIL S/A move contra ARLETE MARIA TONETI BIAGI e outro(s), com endereço à TRAVESSA TAPAJÓS, 251, ALTO DA BELA VISTA, BATATAIS-SP, proceda a **AVALIAÇÃO, do(s) bem(ns) penhorado(s)**, conforme cópia do termo de penhora de fls. 47, " Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste município, na Travessa Tapajós, s/n, com área total de 254m2, objeto da matrícula nº 12.609 do CRI de Batatais.O Sr. Oficial de Justiça poderá proceder de forma simples consultando imobiliárias desta cidade.

CUMpra-se na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Batatais, em 23 de fevereiro de 2012. Eu, Haroldo Monteiro (HAROLDO MONTEIRO DOS SANTOS), Escrevente, digitei. Eu, Reginaldo Rodrigues dos Santos (REGINALDO RODRIGUES DOS SANTOS), Diretor, conferi, subscrevi e assino.

LEOPOLDO VILELA DE ANDRADE DA SILVA COSTA
Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO
Certifico ser autêntica a assinatura do(a) Dr(a) LEOPOLDO VILELA DE ANDRADE DA SILVA COSTA, MM(a) Juiz(a) de Direito da 2ª. Vara Judicial da Comarca de Batatais-SP.
Batatais, 23 DE FEVEREIRO DE 2012.
Reginaldo Rodrigues dos Santos
Diretor

Oficial: EVANDRO

Carga: 210 28 FEV. 2012

ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I
4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé eu Oficial de Justiça que me dirigi à Travessa Tapajós nº 251 – Alto da Bela Vista, nesta, e lá estando DEIXEI DE PROCEDER A AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO, ou seja, "UM TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, SITUADO NESTE MUNICÍPIO, NA TRAVESSA TAPAJÓS, S/Nº, COM ÁREA TOTAL DE 254M2, OBJETO DA MATRÍCULA 12.609 DO CRI DE BATATAIS", pelos motivos que passo a expor:

-inicialmente, conforme já deixei claro em diversas outras manifestações sobre avaliação de imóveis, não tenho conhecimentos técnico-especializados para cumprimento da ordem judicial, pois apesar do artigo 680 – primeira parte - do Código de Processo Civil prever tal atribuição, e ter sido incluído através da Lei nº 11.382/2006 no citado ordenamento jurídico, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nunca se preocupou em realizar curso e/ou treinamento neste sentido junto aos Oficiais, e esta não é minha área de formação;

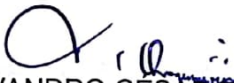
-com relação à orientação que o Oficial poderá proceder de forma simples, consultando imobiliárias desta cidade, também reputo imprudente, pois a avaliação não está sendo feita pelo Oficial, e sim mediante informações sem nenhum critério objetivo, passadas por pessoas que me deixaram claro que não tem nenhuma responsabilidade por ela, pedem para não serem identificadas, e afirmam que sem ver o imóvel, sua localização, imediações, e outros aspectos relevantes, fica difícil passar uma informação confiável;

-não obstante essas colocações, encontrei outro óbice intransponível para realização da avaliação/estimativa de valor: o terreno penhorado no termo de penhora de fls. 47, em 03/11/2009, consta estar localizado na Travessa Tapajós, sem número, do lado par, distante 10 metros da intersecção desta travessa com a Avenida José Testa, porém não encontrei nenhum terreno com estas características na citada travessa.


O imóvel pertencente aos executados Arlete Maria Toneti Biagi e Antonio Liberal Biagi que encontrei é o que recebe o número 251 (lado ímpar), e fica entre os imóveis de números 241 (residencial) e 263 (comercial – esquina com a Avenida José Testa, onde funciona a empresa Usibrás), porém nele está construída uma residência, que é a moradia do casal, e que conforme a Srta. Natália, filha dos executados, possui dois quartos, banheiro, sala, cozinha, outra sala, banheiro e lavatório e garagem, não sabendo ela informar metragens e demais características, sendo que este Oficial não possui equipamentos necessários à realização das medições.

Em razão disso, neste caso, presente a exceção prevista no artigo 680, segunda parte, do Código de Processo Civil. Nada mais.

Batatais-SP, 02 de março de 2012.


EVANDRO CESAR THOMAZINI
Oficial de Justiça
matrícula n.º 98.481-F

(1 ato – R\$ 12,12 – pg – guia nº: 1173).

RECEBIMENTO	
Em 05 MAR 2012	
lavrei este termo. Em,	
escrevente.	

EXMA. SRA. DRA.

JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE

BATATAIS. SP

Processo nº 1269/09

RICARDO AUGUSTO PEREIRA ACRA, portador do RG. nº 10.199.275 SSP/SP e CPF MF. nº 051.873.428/51, brasileiro, casado, Bacharel em Direito, com Extensão Universitária em Perícias e Laudos Ambientais, Conceitos, Método, Conteúdo e Estrutura, cuidados na Elaboração, Aspectos Legais e outros Aspectos Essenciais, registro acadêmico nº 703, datado de 25 de Setembro de 2.004, ministrado pela Unesp – Proex, Campus Rio Claro, Estado de São Paulo, Técnico em Transações Imobiliárias (TTI), proprietário da “Acra Imóveis”, portador do CRECI nº 43.031, com sede na Cidade e Comarca de Batatais, deste Estado, à Praça Dr. Fernando Costa, nº 215 – Castelo, Perito Avaliador Judicial, atuando nas Comarcas de Batatais, Brodowski, Orlandia e Altinópolis, todas deste Estado, avaliador judicial nomeado nos Autos de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como requerente Banco do Brasil S/A, e requerida Arlete Maria Toneti Biagi, e outros, em trâmite perante este D. Juízo e 1ª Vara Cível, sob o nº 1269/09, nomeação às fls. 155, vêm respeitosamente à presença de V. Exa., apresentar em uma só via, o Laudo Pericial e de Avaliação, o qual segue em anexo ao presente.

Outrossim, requer à V. Exa., com o devido respeito, seja autorizado ao levantamento do “ quantum ” depositado, a título de honorários periciais.

Termos em que, e.ª deferimento.

Batatais, 20 de Novembro de 2.012

RICARDO AUGUSTO PEREIRA ACRA
AVALIADOR JUDICIAL

TJSP 070 BAT 060220131353 2C 01 0005065-80

162
JP

RICARDO AUGUSTO PEREIRA ACRA, brasileiro, casado, perito avaliador judicial, residente e domiciliado em Batatais, deste Estado, portador do RG. nº 10.199.275 SSP/SP e CPF MF nº 051.873.428/51, nomeado nos autos já referidos, vêm respeitosamente à presença de V. Exa., informar que, procedeu com todas as cautelas de estilo, a vistoria do bem imóvel, sendo o mesmo urbano, o qual encontra-se devidamente descrito e caracterizado às fls. 47, para então após de, devidamente vistoriado "in loco", elaborar o presente e competente :

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Do Bem Imóvel Urbano :

UM TERRENO URBANO, "sem benfeitorias", situado nesta Cidade e Comarca de Batatais, Estado de São Paulo, distrito e freguesia, na **Travessa Tapajós**, lado par, distante 10,00m(dez metros) da intersecção que a Travessa Tapajós, faz com a Avenida José Testa, medindo dito terreno : 10,00m(dez metros) de frente para a Travessa Tapajós, da frente aos fundos, por um lado, onde confronta com o lote nº 2(dois), mede : 25,50m(vinte e cinco metros e cinquenta centímetros), pelo outro lado, onde confronta com o lote nº 4(quatro), mede : 25,30m(vinte e cinco metros e trinta centímetros), e nos fundos, onde confronta com o lote nº 16(dezesseis) e 15(quinze), mede : 10,00m(dez metros), encerrando uma área total de 254,00m²(duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados), sendo que o terreno acima descrito é o de nº 03(três), de um desmembramento particular próprio do outorgante.

Do Registro Imobiliário/Cadastro Municipal :

O bem imóvel urbano em questão, é objeto da matrícula de nº 12.609, R. 4, Livro 02 RG., junto ao Cartório de Registro Geral e de Imóveis desta Comarca de Batatais, deste Estado, e cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob o nº 01.09.014.0103.001.

Dos Proprietários :

163

Em conseqüência do registro imobiliário supra noticiado, precisamente junto ao R. 4(Venda e Compra), o bem imóvel urbano em questão, é de propriedade de Antonio Liberal Biagi, e sua mulher Arlete Maria Toneti Biagi, aqui requerida, e ali, devidamente qualificados.

Da Localização :

Situa-se nesta Cidade e Comarca de Batatais, deste Estado, com frente para a já noticiada via pública, qual seja : Travessa Tapajós, e ainda no quadrilátero completado pelas demais vias públicas, quais sejam : Rua Dom Bosco, Rua Capitão Firmino Fernandes Martins, e Avenida José Testa, no Bairro Alto da Bela Vista.

Das Características Gerais do Bem Imóvel :

Muito embora, conste da matrícula imobiliária que rege o bem imóvel urbano em questão, "sem benfeitorias", a realidade física e atual do mesmo, é divergente, visto que no mesmo, fora edificada a construção de Uma Casa de Morada, podendo também enquadrar-se como sendo "edícula", tendo recebido da municipalidade local, recebeu o emplacamento municipal de nº 251(duzentos e cinquenta e um), da já noticiada Travessa Tapajós, a qual é construída de tijolos, e coberta de telhas, do tipo cerâmica, do modelo "Itália", dentro das seguintes características : frente parcialmente murada, o qual e de alvenaria/chapisco/reboco, um portão, o qual é de ferro, com social embutido, ampla área externa livre, com piso de concreto, uma dispensa, lajotada, piso de cerâmica, com lavanderia, uma instalação sanitária, revestimento nas paredes, e um cômodo, ampla varanda, com madeiramento aparelhado/aparente, uma divisória de alvenaria, com tampo de granito, com pia, churrasqueira pré montada, uma porta social, a qual é de ferro/vidro, dando acesso a uma sala de visita/TV, com forro de pvc, uma cozinha, com revestimento nas paredes, bem como no teto/laje, pia de granito, com armário de fórmica, parte inferior, pequeno corredor interno de circulação, o qual dá acesso a dois quartos, os quais não possuem armários embutidos, uma instalação sanitária, revestimento nas paredes, cômodos esses todos lajotados, e tudo com piso de cerâmica, esquadrias de ferro/vidro, portas/portais variável de

164
8

ferro/vidro/madeira, não possuindo corredores externos de circulação, cujo terreno é todo murado, de topografia plana, cuja construção encerra a área total construída de aproximadamente 85,90m², consoante FCI(Ficha do Cadastro Imobiliário), expedida pela Prefeitura Municipal local, e junto ao "Anexo II" do presente.

Do Padrão/Estado de Conservação :

No geral, enquadra-se como sendo de "bom" padrão de construção, isso, em vista dos materiais de acabamento na mesma assentados, bem como encontra-se também em "bom" estado de uso, conservação e funcionamento, não necessitando neste ínterim de reparos importantes, apenas e tão somente simples, e finalmente, se o caso, pintura.

Das Infra-Estruturas :

O bem imóvel urbano em questão, é dotado, sem exceção alguma, de todas as infra-estruturas legalmente exigidas, bem como a via pública em si, bem como as que a circundam, possuem pavimento, o qual é em asfalto.

Demais Considerações :

Todas as características físicas e atuais do bem imóvel em questão, já encontram-se no presente noticiadas, o qual possui razoável localização dentro do conceito "perímetro urbano" local, situando-se em meio à atividades básicas e essenciais à rotina diária de qualquer família, não possuindo em suas imediações, atividades incômodas e/ou poluentes, enquadrando-se atualmente no meio imobiliário local/atual, como sendo de "fácil liquidez".

Ainda nesta esteira, insta noticiar à V. Exa., com o devido respeito, que a construção no seu todo, encontra-se devidamente regularizada, apenas junto a Prefeitura Municipal local, carecendo entretanto das demais, tais como INSS, fins de recolhimento, e finalmente, perante o CRIA local, para fins de averbação.

Por derradeiro, informa que reside no mesmo, a aqui requerida Arlete, seu marido, e duas filhas.

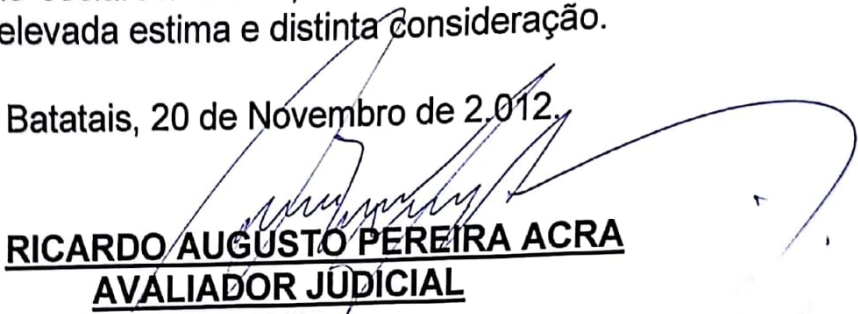
165
JP

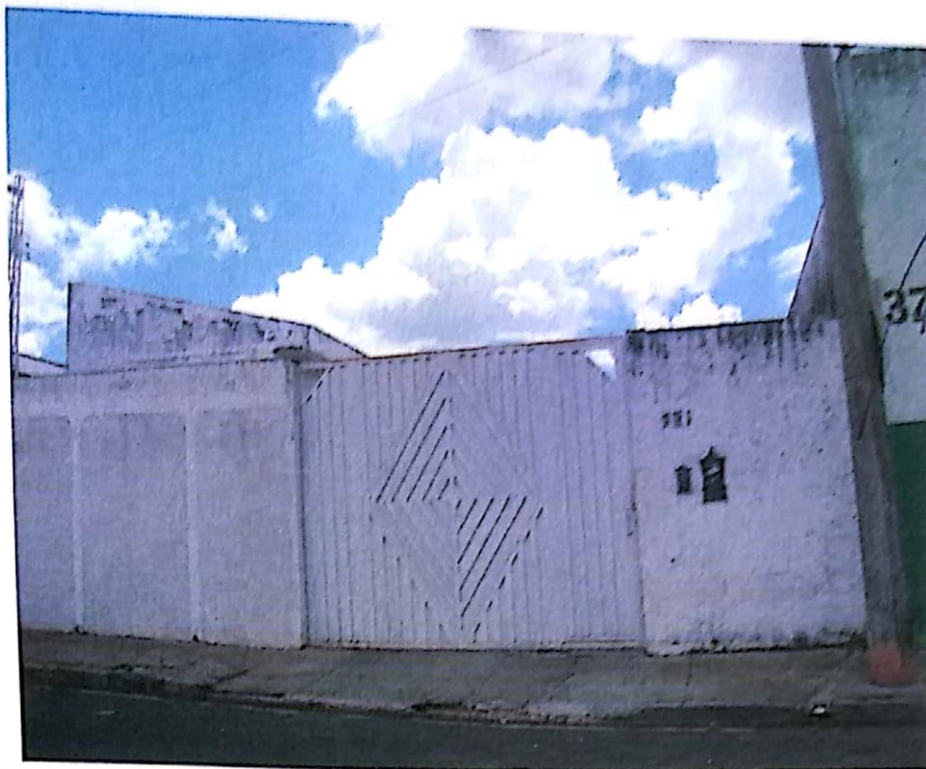
Sendo então referido bem imóvel urbano devidamente vistoriado, e levando-se em consideração tudo o que possa influir em sua estimativa, bem como em confronto com o mercado imobiliário local, atual, e finalmente, em comparação com outros bens imóveis urbanos similares, à venda e vendidos, avalio, como de fato e na verdade avaliado têm, pelo valor total e global de :

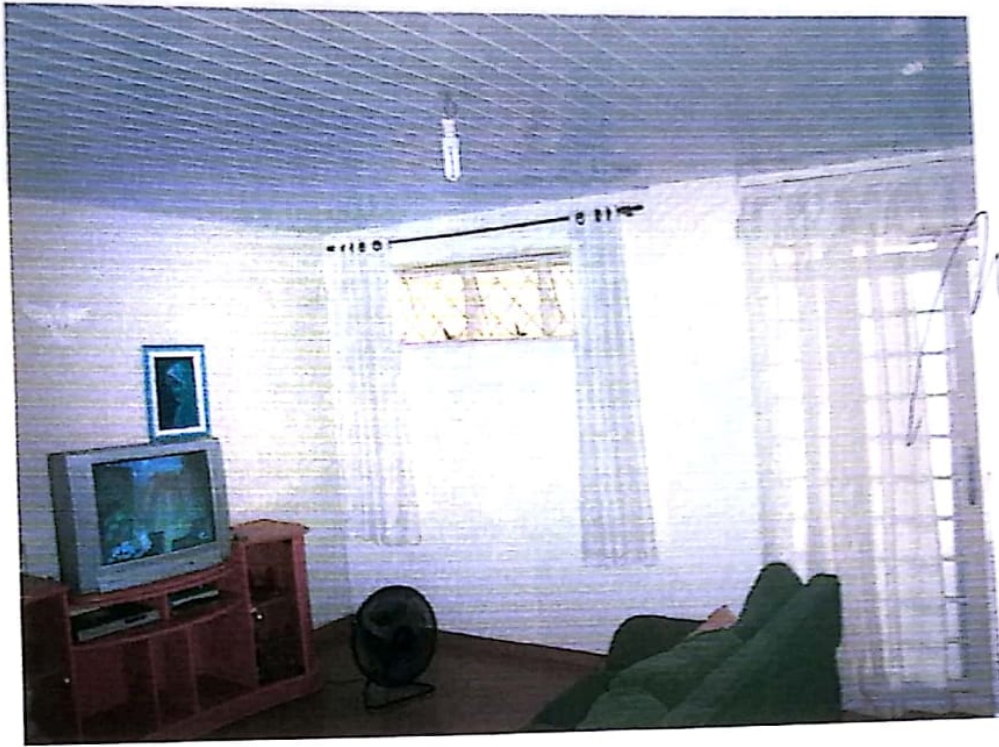
R\$180.000,00(cento e oitenta mil reais).

Nada mais então havendo a vistoriar, posteriormente avaliar, nem mesmo a informar, dou por encerrada minha missão, pelo que coloco-me ainda inteiramente à disposição de V. Exa., para eventuais esclarecimentos, se o caso, reiterando assim os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Batatais, 20 de Novembro de 2.012.


RICARDO AUGUSTO PEREIRA ACRA
AVALIADOR JUDICIAL



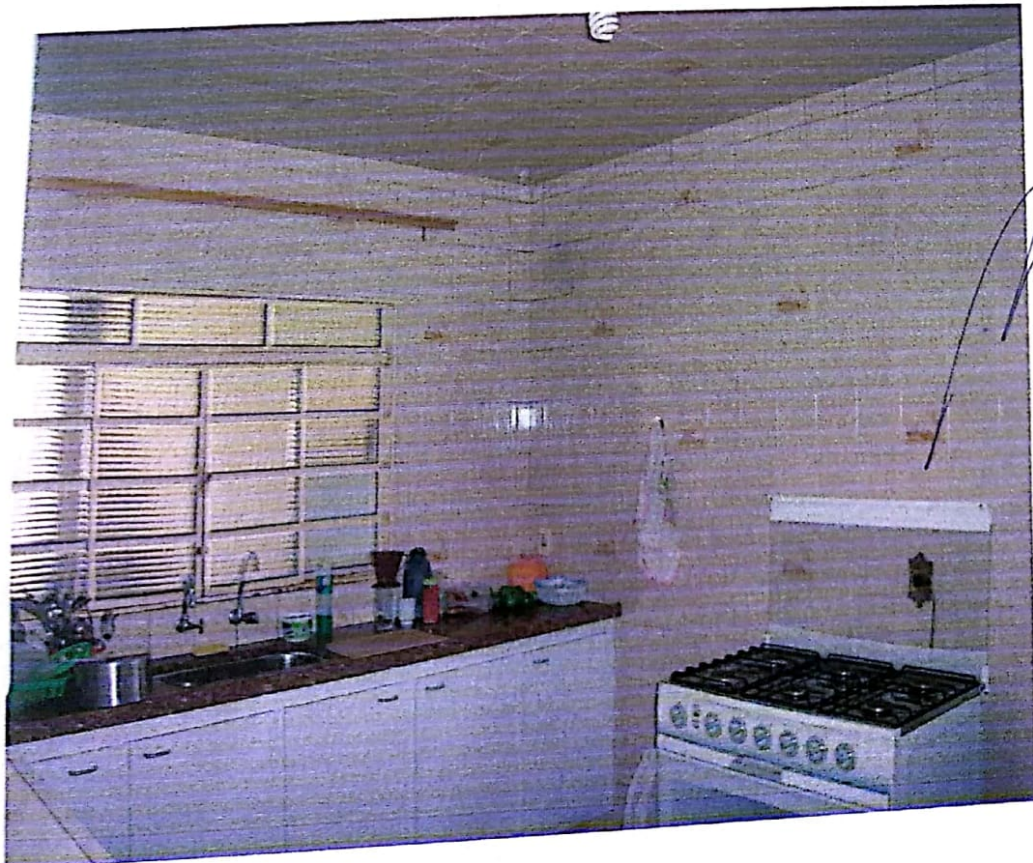
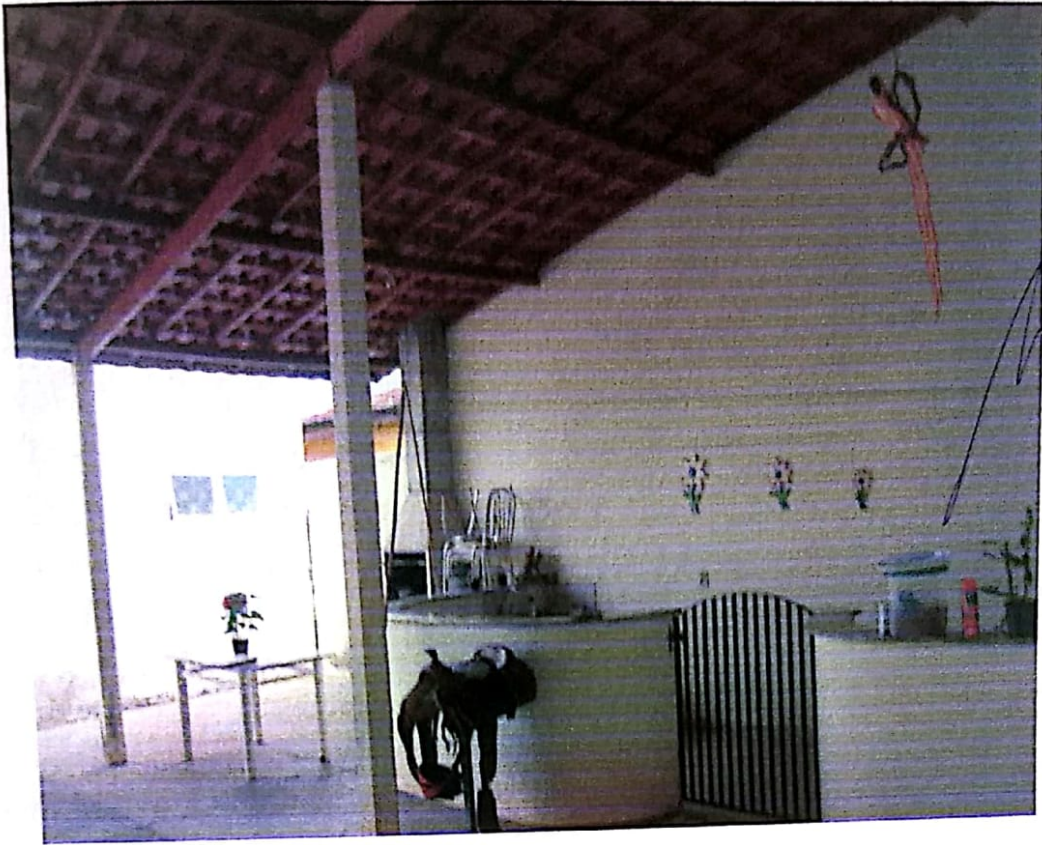




M
F



M
F







M
7



M
7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Livro : 2641

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS

DE TAGUATINGA - DF

Ronaldo Ribeiro de Faria - Tabelião

FLS : 125

Prot : 707408

QNA 04 LOTES 32.34 (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72110-040
FONE: (61) 3961.8900 3351.8787 FAX: (61) 3351.6992
Site: www.cartoriojnotasdf.com.br e-mail: cartorio5df@gmail.com

PROCURAÇÃO bastante que faz(em): BANCO DO BRASIL S/A

Aos onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quinze (11/12/2015), nesta cidade de Taguatinga, Distrito Federal, em Cartório, lavro este instrumento público, em que comparece(m) como outorgante(s), BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, sediada no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Torre I, 8º Andar, Edifício Banco do Brasil, em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0001-91, com seus atos constitutivos registrados e arquivados no Departamento Nacional do Registro do Comércio sob o número 83, neste ato representado, na forma prevista no artigo 27 do Estatuto, por seu Diretor Jurídico, ANTONIO PEDRO DA SILVA MACHADO, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB-DF sob nº 1.739-A e OAB-SC 7.459, portador da carteira de identidade nº 2.594.785-SSP/DF e do CPF nº 239.664.400-91, residente nesta Capital e domiciliado na Sede da Empresa, investido na função conforme decisão do Conselho de Administração do Banco do Brasil S.A. em reunião em 16 de setembro de 2013, cuja ata foi registrada sob o nº 20130880639 na Junta Comercial do Distrito Federal em 08 de outubro de 2013; identificado(a)(s) como o(a)(s) próprio(a)(s) em face dos documentos que me foram exibidos e de cuja capacidade jurídica dou fé. E por ele(a)(s) me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia(m) e constitui(em) seu(ua)(s) procurador(a)(es)(as), EDUARDO JANZON NOGUEIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 123.199 e no CPF/MF sob o nº 135.207.888-02, WILSON ROGÉRIO OHKI, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 157.223 e no CPF/MF sob o nº 249.786.108-00, RODRIGO CARLOS LUZIA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 207.886 e no CPF/MF sob o nº 245.452.348-52, ELIANE DA COSTA brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 156.057 e no CPF/MF sob o nº 212.438.108-31, RAFAEL TOMAS FERREIRA, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 221.279 e no CPF/MF sob o nº 281.924.328-23 e EDUARDO HENRIQUE DE ANDRADE CALDEIRA brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 245.999 e no CPF/MF sob o nº 300.258.828-80, sócios da sociedade de advogados AVALLONE ADVOGADOS registrada na OAB/SP sob o nº 4474, inscrita no CNPJ/MF nº 03.010.114/0001-00, sediada na Rua Luiz Aleixo, nº 7-17, Vila Cardia, Baurú-SP (dados fornecidos por declaração, ficando o Banco do Brasil responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), que foi credenciada e contratada ao amparo do Edital de Licitação nº 2013/016655 (7421) SL, para prestar serviços advocatícios e técnicos de natureza jurídica ao Outorgante, no Estado de São Paulo, de acordo e nos limites do(s) contrato(s) administrativo(s) entablado(s) com o Banco do Brasil. Ficam conferidos aos procuradores os poderes necessários à defesa dos interesses do Outorgante nas esferas administrativa e extrajudicial, além dos poderes da cláusula *ad judicium*, para a prática de atos em processos no âmbito cível, fiscal, administrativo, previdenciário, trabalhista e penal, para: atuar em primeiro e segundo grau de jurisdição, nos juizados especiais, colégios e turmas recursais, compreendendo inclusive interpor recursos e apresentar contrarrazões a recursos interpostos aos Tribunais Superiores e ao Supremo Tribunal Federal, apenas ressalvado que o acompanhamento de processos e a atuação nesses tribunais ficarão exclusivamente a cargo dos advogados empregados do Outorgante, propor e contestar ações, reconvir, nomear e impugnar peritos, prestar informações e usar de todos os recursos em direito permitidos, requerer falências, declarar ou impugnar créditos, praticar todos os atos necessários em processos de recuperação judicial ou extrajudicial, inclusive em assembleias de credores, representar o Outorgante perante órgãos públicos, solicitar informações escritas necessárias ao desempenho dos poderes ora outorgados, e ainda os poderes especiais, quando autorizados pelo Outorgante, de: reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, receber e dar quitação em autos de processo judicial, com recebimento de créditos do Outorgante somente mediante depósito judicial em favor do Outorgante, firmar compromisso, apresentar reclamação e representação correicional e ingressar em recinto, repartição ou outro local no qual esteja sendo realizada assembleia ou reunião de que tenha interesse, participe ou possa participar o Outorgante, ou perante a qual este deva ou tenha interesse em comparecer, para, em quaisquer processos ou procedimentos contenciosos judiciais ou administrativos, inclusive de recuperação judicial ou extrajudicial, defender os direitos e interesses do Outorgante, podendo impetrar mandados de segurança, propor ações rescisórias, opor exceção de qualquer natureza, solicitar abertura de inquéritos policiais, oferecer queixas-crime com observância ao artigo 44 do Código de Processo Penal, apresentar representação, ajuizar medidas cautelares, preventivas ou assecuratórias, bem como incidente de falsidade na esfera penal; receber intimações para ciência e andamento dos respectivos pleitos, exceto as que, por força de lei, devam ser feitas unicamente ao Outorgante. Fica vedado ao(s) outorgado(s) o levantamento do valor depositado em favor do Outorgante, podendo o(s) Outorgado(s), no entanto, requerer a expedição de alvará de levantamento apenas em nome do Outorgante e retirá-lo em cartório ou serventia judicial para entrega ao Outorgante. Deste modo, ao(s) Outorgado(s) fica vedada a retirada de alvará de levantamento de valores a favor do Outorgante, ainda que o alvará tenha sido expedido indevida ou equivocadamente em nome



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Livro : 2641

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS

DE TAGUATINGA - DF

Ronaldo Ribeiro de Faria - Tabelião

FLB : 126

Prot : 707400

QUA 01 - LOTES 32 34 - PRAÇA DO DE - TAGUATINGA - DF - CEP 72110-010
FONE: (61) 3361-6000 - 3361-6787 - FAX (61) 3361-6992
Site: www.cartorio5oficial.com.br - e-mail: cartorio5oficial@gmail.com

292
ff.

do(s) Outorgado(s), bem como requerer que os alvarás cujos valores sejam destinados ao Outorgante sejam expedidos em nome do(s) Outorgado(s). Os poderes ora outorgados poderão ser exercidos conjunta ou individualmente. O presente mandato ratifica todos os atos praticados. Os poderes ora conferidos aos Outorgados podem ser substabelecidos, com reserva. Esclareço ao(s) outorgante(a) o significado deste ato após o que lhe(s) li em voz alta e pausada o presente instrumento que aceitou(aram) e assinou(aram).
DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS DE ACORDO COM A LEI DOU FÊ. Eu, ELIENE GOMES LIMA SAMPAIO SILVA, Escrevente Autorizada, a lavel, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. E eu, Tabelião Substituto, dou fê, assino e subscrevo. (aa.)**MARCELO DE FARIA COSTA**, Tabelião Substituto, **ANTONIO PEDRO DA SILVA MACHADO**, nada mais. Traslada em seguida. E eu, ~~_____~~, subscrevo, dou fê, e assino em público e raso. Guia de recolhimento nº 00175862, no valor de R\$ 31,55, referente aos emolumentos cartorários. Selo Digital nº TJDFT20150100854719SLMW. Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

EM TESTEMUNHO (~~_____~~) DA VERDADE.

Table with 3 columns and 20 rows for witness signatures. The first row contains a signature and a circular stamp of the Notary Office of Taguatinga, DF, dated 11/09/2015.



AVALONE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE BATATAIS, ESTADO DE SÃO PAULO.

311
09.

1269/09.

070 FENJ.18.00094882-0 210518 1830 89



Processo n.º

00065152620098260070

BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado, por seu advogado e procurador que a presente subscreve, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial que move em face de **ARLETE MARIA TONETI BIAGI E OUTROS**, feito epigrafado, em curso perante este r. Juízo e Cartório deste Ofício Cível, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer que o imóvel penhorado as fls.47 dos autos, seja levado a leilão eletrônico, indicando desde já a empresa Gestora Judicial "LANCE JUDICIAL" (Lance Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda.), devidamente cadastrada no CNPJ/MF sob o n.º 15.086.104/0001-38, site www.canaljudicial.com.br/lancejudicial, telefones para contato (11) 3522-9004 / (13) 4062-9004 / (15) 4062-9004 / (19) 4062-9004 / (14) 3717-0091 / (12) 3212-0095 / (16) 3717.0893 / e (17) 2932.0897, para a realização do leilão eletrônico do bem penhorado.

Ressalte-se que a mesma já foi considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (Processo n.º 2012/71827-STI), possuindo capacitação adequada e sendo uma das credenciadas à sua realização, inclusive perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (<http://www.tj.sp.gov.br/Servico/LeilaoEletronico.aspx>), com endereço à Rua Montenegro, n.º 196, 4.º andar, Bairro Centro, Guarujá/SP, CEP 11.410-903, tendo como e-mail para contato, contato@lancejudicial.com.br.

MATRIZ - BAURU/SP: Rua Luiz Aleixo, n.º 7-17 - Bairro Vila Cardia - CEP 17.013-590 - Tel. (14) 2107-8888 - Fax (14) 2107-8832



AJ49916703152311224254

070 FENJ.18.00094882-0 210518 1830 89



A indicação advém do fato de que as hastas públicas realizadas através de Leiloeiro Oficial, ante ao método e meios utilizados para a divulgação das praças, e todo o trabalho que este e sua equipe desempenham na preparação do leilão, apresentam resultados são mais satisfatórios, tendo em vista que, devido à intensa disputa, o bem é leiloado por valores acima do mínimo, chegando algumas vezes a ultrapassar a avaliação; outrossim, havendo êxito no leilão, a Justiça agiliza-se, beneficiando-se com a extinção dos processos, que se avolumam mais e mais com o passar do tempo, sem contar que o exequente tem sua pretensão satisfeita, recebendo seu crédito e a executada cumpre sua obrigação.

Termos em que,
P. deferimento.

Bauru, 20 de junho de 2018.


Eduardo Janzon Avallone Nogueira
OAB/SP 123.199



REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

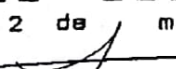
Ficha N.º 1.-

MATRÍCULA N.º - 12.609 - DATA BTS., AOS 2 DE maio DE 1988.-

-I-MÓ-V-E-L- /UM TERRENO URBANO/ sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Batatais, Estado de São Paulo, à Travessa Tapajós, lado par, distante 10 (DEZ) metros da interseção que a Travessa Tapajós faz com a Avenida José Testa, medindo dito terreno 10 (DEZ) metros de frente para a Travessa Tapajós, da frente aos fundos, por um lado, onde confronta com o lote n. 02 (DOIS) mede 25 (VINTE E CINCO) metros e 50 (CINQUENTA) centímetros pelo outro lado, onde confronta com o lote 4 (QUATRO) mede 25 (VINTE E CINCO) metros e 30 (TRINTA) centímetros, e nos fundos, onde confronta com o lote n. 16 (DEZESSEIS) e 15 (QUINZE) mede 10 (DEZ) metros, encerrando uma área total de 254 (DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO) metros quadrados, que, o terreno acima descrito o é o de n. 3 (TRÊS) de um desmembramento particular próprio da outorgante.-----

-C-O-N-T-R-I-B-U-I-N-T-E- CADASTRO MUNICIPAL LANÇADO SOB Nº 15.479.-/-/-/-/-/-/-/- PREF. MUNICIPAL DE BATATAIS-S/P.

-P-R-O-P-R-I-E-T-Á-R-I-O-S- MARIA LUCIA DE OLIVEIRA TESTA - RG. n. 3.629.424-SP, e CPF(MF) 005.388.718/22, brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada em Ribeirão Preto, deste Estado, à Rua Rui Barbosa, n. 196, no ato representada por seu bastante procurador, o Senhor Décio Rodrigues de Paula, RG. n. 44.890 - Ministério da Guerra e CPF(MF) 015.055.218/15, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Major Antonio Candido, n. 150.-----

-R-E-G-I-S-T-R-O A-N-T-E-R-I-O-R- Matrícula 2.169.-----
Batatais, aos 2 de maio de 1.988.- O Escrevente --
Autorizado:  (Bel. EMERSON OLIVÉRIO).-----

R/1/- 12.609.-.- Consta da escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, em data de

5357515051-25.358/12609

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Ficha N.º 01

MATRÍCULA N.º 12.609 - DATA 02 de maio de 1988

no valor de 102.000,00 Cr\$, atuais 102,00 Cz\$, que a proprietária Dona Maria Lucia de Oliveira Testa, RB. n. 3.629.424--SP, e CPF(MF) 005.388.718/22, brasileira, desquitada, do lar residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP, à Rua Rui Barboza, n. 196, VENDEU O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA AO OUTORGADO COMPRADOR:- JOÃO LUIS DE ARAUJO, RG. n. 13.278.443-SP, e CPF(MF) 020.313.148/74, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua José Garibaldi, n. 428.- Nada Mais. Batatais, aos 02 de maio - de 1.988.- Eu, EMERSON OLIVERIO (Bel. EMERSON OLIVERIO)-Esc.Aut.- dat.- O Oficial: (Bel. JOSÉ PRÉVIDE)
OF:300,17 - Est:81,04 - Apos:60,03 - Total:441,24

R.2-M.12.609 - Consta da escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas de 1ª Tabelionato local, em data de 03.05.1988, no livro 291, fls. 191, que o proprietário acima mencionado, devidamente qualificado, VENDE O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA, ao outorgado comprador:- ODAIR GUIÇARDI RG.11.212.312, sspsp e CIC.020.158.178/75, brasileiro, balconista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens e posteriormente à vigência da lei nº6.515 de 26.12.1977 com SUELI MAZZARON GUIÇARDI, RG.21.697.852, sspsp, brasileira, do lar, residente e domiciliados nesta cidade, na Rua Stélio Machado Loureiro, nº171. Nada Mais. Batatais, aos 30 de junho de 1988.- Eu, EMERSON OLIVERIO (Bel. EMERSON OLIVERIO), Esc. Aut., datilografel. O Oficial: (JOSÉ PRÉVIDE)
OF:336,61 - Est:895,48 - Apos:663,32 - Total:14.875,41-30.06.88.

AV.3 - M.12.609 - Consta de Escritura Pública de venda e compra supra referida e registrada(R2) que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Pref. local, sob nº01.09.014.0103.001, sendo feita a presente averbação para os fins legais. Batatais, aos 30 de junho de 1988. Eu, EMERSON OLIVERIO (Bel. EMERSON OLIVERIO), Esc. Aut. datilografel. O Oficial: (JOSÉ PRÉVIDE).---
OF:184,20 - Est:103,73 - Apos:175,84 - Total:564,77-30.06.1988.---

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP
Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 - CEP - 14300-000
Bel. Luciano Lopes Passarelli - Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS/SP

MATRÍCULA
12.609

FICHA
02

Batatais, 22 de janeiro de 2004



R.4 / M.12.609 - (Venda e Compra).
Em 22 de janeiro de 2004

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas notas do Tabelião desta cidade em 24 de novembro de 1993, Livro nº 236, fls.156verso/158, os proprietários, ODAIR GUIÇARDI e sua mulher SUELI MAZZARON GUIÇARDI, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$120.000,00 (moeda da época), a ANTONIO LIBERAL BIAGI, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 17.980.840-SSPSP e inscrito no CPF/MF (em comum) sob nº 081.502.378/28, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ARLETE MARIA TONETI BIAGI, brasileira, do lar, portadora do RG nº 30.541.471-9-SSPSP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alcebiades Luis Bianco nº 104. Valor venal = R\$4.259,58 (quatro mil, duzentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e oito centavos). Título prenotado sob nº 56.737, em 09 de janeiro de 2004.

O Oficial:
(Luciano Lopes Passarelli)

R.5 / M.12.609 - (hipoteca cedular).
Em 24 de maio de 2006

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00436-8, emitida nesta cidade, em 18 de maio de 2006, os proprietários ANTONIO LIBERAL BIAGI, agricultor, e sua mulher ARLETE MARIA TONETI BIAGI, inscrita no CPF/MF sob nº 222.015.518/80, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU em favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0351-49, para garantir dívida no valor de R\$21.031,00 (vinte e um mil e trinta e um reais), vencível em 15 de agosto de 2006, com juros remuneratórios à taxa efetiva de 8,75% (oito inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano. As demais cláusulas e condições constam da cédula, que foi registrada hoje sob nº 11.842, no Livro 3 de Registro Auxiliar. Título prenotado sob nº 65.034, em 19 de maio de 2006.

O Oficial:
(Luciano Lopes Passarelli)

R.6 / M.12.609 - (hipoteca cedular).
Em 20 de junho de 2006

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00456-2, emitida nesta cidade, em 12 de junho de 2006, os proprietários ANTONIO LIBERAL BIAGI, e sua mulher ARLETE MARIA TONETI BIAGI, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU em favor do BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, para garantir dívida no valor de R\$11.600,00 (onze mil e seiscentos reais), vencível em 15 de agosto de 2007, com juros remuneratórios à taxa efetiva de 8,75% (oito inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano. As demais cláusulas e condições constam da cédula, que foi registrada hoje sob nº 11.874, no Livro 3 de Registro Auxiliar. Título prenotado sob nº 65.289, em 14 de junho de 2006.

O Oficial:
(Luciano Lopes Passarelli)

...continua no verso...

5357515051-25.358/12609

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP
Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 - CEP - 14300-000
Bel. Luciano Lopes Passarelli - Oficial

MATRÍCULA

12.609

FICHA

02 vº

R.7 / M.12.609 – (hipoteca cedular).

Em 15 de setembro de 2006

Pela Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 40/00482-1, emitida nesta cidade, em 31 de agosto de 2006, os proprietários **ANTONIO LIBERAL BIAGI**, e sua mulher **ARLETE MARIA TONETI BIAGI**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, para garantir dívida no valor de **R\$32.000,00** (trinta e dois mil reais), vencível em 20 de junho de 2010, com juros remuneratórios à taxa efetiva de 7,25% (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano. As demais cláusulas e condições constam da cédula, que foi registrada hoje sob nº **11.980**, no Livro 3 de Registro Auxiliar. Of.R\$87,30; Est.R\$24,82; Iresp.R\$18,38; Sin/SP.R\$4,60; TJ/SP.R\$4,60. Título prenotado sob nº 66.216, em 06 de setembro de 2006.

O Oficial:

(Luciano Lopes Passarelli)
(Luciano Lopes Passarelli)

Av.8 / M.12.609 - (aditivo).

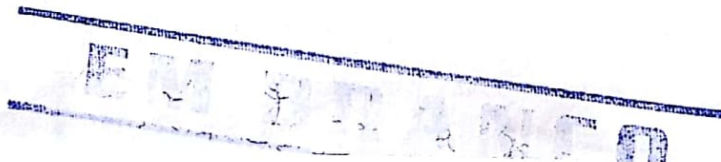
Em 13 de outubro de 2006

Nos termos do aditivo à Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária referida no **R.5** desta matrícula, firmado nesta cidade, em 15 de agosto de 2006, pelas mesmas partes que compuseram aquele ato jurídico, procedo esta averbação para constar que: **a)** o crédito deferido tem sua destinação alterada para custeio de lavoura de couve-flor, a ser formada no Sitio São Sebastiao (matrícula 5.156), neste município, de propriedade de Vladimir Luiz Guidetti, no período agrícola de maio/2006 a abril/2007, numa area de 4,20ha (quatro hectares e vinte ares); **b)** o vencimento da cédula fica alterado para 25 de abril de 2007; e **c)** a forma de pagamento da cédula fica alterada para: 05 (cinco) parcelas, vencíveis em 25 de dezembro de 2006 (18% do saldo devedor), 25 de janeiro de 2007 (18% do saldo devedor), 25 de fevereiro de 2007 (14% do saldo devedor), 25 de março de 2007 (25% do saldo devedor) e em 25 de abril de 2007 (todo o saldo devedor). As demais cláusulas permaneceram inalteradas. Of.R\$112,40; Est.R\$31,95; Iresp.R\$23,67; Sin/SP.R\$5,92; TJ/SP.R\$5,92. Título prenotado sob nº 66.594, em 09 de outubro de 2006.

O Oficial:

(Luciano Lopes Passarelli)
(Luciano Lopes Passarelli)

Marcia Helena Marques Corrêa
Escrevente Substituta.



VOTO Nº 38.460
APELAÇÃO Nº 1000098-93.2016.8.26.0070
COMARCA DE CAMPINAS
APTE.: VLADIMIR LUIZ GUIDETTI (JUSTIÇA GRATUITA)
APDO.: BANCO DO BRASIL S/A
INTERDOS: ARLETE MARIA TONETI BIAGI, APARECIDA
AUXILIADORA TONETTI GUIDETTI e ANTONIO LIBERAL BIAGI

Apelação - Execução por título extrajudicial - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - Embargos - Improcedência - Excesso de penhora - Não ocorrência - Imóvel indicado como garantia hipotecária pelos próprios devedores - Execução que, embora deva observar o princípio da menor onerosidade ao devedor sempre que possível, é feita no interesse do credor - Penhora de bem com valor de avaliação superior ao valor da dívida que não constitui, por si só, excesso de penhora - Exequente que, na hipótese de alienação do imóvel penhorado, só ficará com o valor de seu crédito e o saldo remanescente será revertido aos executados - Art. 907 do CPC - Sentença mantida - Recurso improvido.

A r. sentença (fls. 96/98), proferida pela douta Magistrada Maria Esther Chaves Gomes, cujo relatório se adota, julgou improcedentes os presentes embargos opostos por WLADIMIR LUIZ GUIDETTI à execução que lhe move BANCO DO BRASIL S/A. O embargante foi condenado no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% do valor atualizado da causa.

Irresignado, apela o embargante, através de seu curador especial, sustentando que o valor do bem penhorado é muito superior ao valor da dívida, o que constitui excesso de penhora. Alega que a execução não pode ser excessiva e prejudicial ao devedor. Ressalta que a execução deve satisfazer o direito do credor sendo, contudo, o menos prejudicial possível ao devedor. Postula, por tais motivos, a reforma da r. sentença recorrida.

Recurso recebido, sem apresentação de contrarrazões.

É o relatório.

A irresignação do apelante não merece ser acolhida.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 120

319
CÓPIA

Cuida-se, no presente caso, de execução lastreada em Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00482-1, firmada em 20.06.2010, no valor de R\$ 32.000,00, a ser paga em 6 parcelas com vencimento em 20.12.2007, 20.06.2008, 20.12.2008, 20.06.2009, 20.12.2009 e 20.06.2010 (fls. 19/24).

Nos embargos à execução opostos, o executado, ora apelante, através de curador especial, apresentou sua defesa por negativa geral, alegando, outrossim, que há excesso de penhora, pois o valor do imóvel penhorado é muito superior ao valor da dívida.

A douta Magistrada houve por bem rejeitar os embargos à execução, nos seguintes termos:

Embora se verifique a revelia do exequente embargado, a dispensa do curador especial do ônus da impugnação especificada dos fatos podendo ele apresentar defesa por negativa geral não o exime de, no caso de embargos à execução, trazer aos autos elementos capazes de elidir a prova pré constituída da existência da dívida exequenda.

Assim, não tendo o embargante trazido para os autos elementos capazes de afastar a certeza, liquidez e exigibilidade da dívida, a hipótese é de improcedência dos embargos.

Neste sentido:

EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA Decisão que indeferiu o pedido de levantamento do valor bloqueado pelo sistema BACENJUD por entender o magistrado que o numerário não garante o juízo - Conversão do arresto em penhora - Devedor citado por edital - Nomeação de Curador Especial - Apresentação de petição pelo Curador Especial informando que deixa de apresentar embargos à execução, por este possuir caráter autônomo e natureza de ação própria desse rito, realizando negativa geral de todos os fatos nos termos do artigo 302, parágrafo único, do CPC - A não imposição do ônus da impugnação especificada não exclui a necessidade de o curador especial apresentar fatos e argumentos tendentes à desconstituição do quanto alegado pelo credor nos autos da execução, essenciais, inclusive, à fixação dos pontos controvertidos - Inexistência de manifestação no sentido de desenvolver fundamentação suficiente para impedir que o credor levante o valor bloqueado pelo sistema BACEN JUD - Determinação para que a execução tenha o seu regular prosseguimento com a consequente satisfação do crédito, mesmo que seja parcial, observando-se

320/G



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CÓPIA

o rito para o pagamento do credor estabelecido no Código de Processo Civil - Decisão reformada - RECURSO PROVIDO (0125453-54.2013.8.26.0000 Agravo de Instrumento Relator: Spencer Almeida Ferreira Comarca: São Paulo Órgão julgador: 38ª Câmara de Direito Privado Data do julgamento: 30/10/2013 Data de registro: 30/10/2013).

Por fim, no tocante ao alegado excesso de penhora, vê-se que o bem foi dado em garantia, mediante livre contratação entre as partes, e que o decurso do tempo nem sempre valoriza os imóveis, não sendo de se supor isso. Ademais, é prematuro especular-se sobre o valor obtido em oportuna expropriação, e a constrição não deve ser considerada gravosa quando não se vê outros meios de satisfação do crédito (tampouco sugeridos nestes embargos), tendo sido a coisa foi indicada com o fim de garantir a dívida (como já dito).

Esse entendimento merece ser mantido.

Com efeito, nos termos do artigo 835, § 3º, do Código de Processo Civil, a penhora recairá preferencialmente sobre a coisa dada em garantia do cumprimento da cédula rural.

E, como bem ressaltou a MM. Juíza da causa, o bem em questão foi dado livremente pelos executados, em garantia da Cédula Rural, como se confirma pela cláusula GARANTIAS (fls. 21).

Por outro lado, de acordo com o que prevê o art. 805 do Código de Processo Civil: "quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado".

Entretanto, referido dispositivo legal não pode ser utilizado como escudo pelo executado que busca, unicamente, esquivar-se do processo executivo. A menor onerosidade da ação executiva somente será utilizada como solução do caso concreto se, diante de diversas formas de satisfação da dívida executada, uma delas é mais benéfica ao devedor e não prejudica o credor, o que não se verifica no presente caso, pois sequer houve a indicação, por parte dos executados, de outros bens tendentes a garantir o pagamento da dívida.

Note-se, outrossim, que a execução deve ser realizada no interesse do credor (art. 797 do CPC) e, na hipótese de alienação do imóvel penhorado, o exequente só ficará com o valor de seu crédito, que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CÓPIA

fls. 122

321
G

inclui o principal, juros, custas processuais e honorários advocatícios e o saldo remanescente será revertido aos executados (art. 907 do CPC), motivo pelo qual a penhora de bem com valor de avaliação superior ao valor da dívida não constitui, por si só, excesso de penhora.

Conclui-se, pois, que a irresignação do apelante não merece ser acolhida, mantendo-se a r. sentença recorrida.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

Thiago de Siqueira
Relator