

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA/SP

(Processo Principal n.º 1012580-02.2016.8.26.0320)

Exequente: ROBERTO DE OLIVEIRA e MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA

Executada: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ROBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, RG n.º 11.144.871-2 e CPF n.º 033.179.158-70, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária, RG n.º 17.027.093-2 e CPF n.º 052.448.288-26, ambos residentes e domiciliados na Rua Ayrton Armbruster, 15 - Jardim Florença, em Limeira (SP), CEP 13182-214, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, vêm, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, nos autos da AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C DEVOLUÇÃO DE QUANTIAS PAGAS em epígrafe, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, nos termos do art. 523 do Código de Processo Civil, propor o presente **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em face de **MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.509.208/0001-45, com sede na Rua Jair Formigari, nº 186, sala 11, Jardim Santa Fé, na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, CEP 13.482-364, e-mail: jsilveira@jsilveira-advogados.com.br, que faz pelas seguintes razões de fato e de direito a seguir exposta:

DO CABIMENTO

O acórdão transitou em julgado em **06 de dezembro de 2019**, conforme certidão de **fls. 498** e, assim, os Exequentes neste ato propõem o presente Cumprimento de Sentença.

Tratam-se os autos de ação de rescisão contratual, em que fora julgado parcialmente procedente a ação ajuizada em face da Executada, determinando devolução de 80% (*oitenta por cento*) dos valores pagos, incidindo correção monetária desde o ajuizamento da ação, aplicando-se juros de mora desde a citação, em concordância com às fls. 395-402, bem como fixou honorários advocatícios no importe de 10% (*dez por cento*) sobre o valor da condenação consoante ao acórdão de fls. 447-458.

Desse modo, com base na tabela do demonstrativo do débito abaixo, a Executada deve, atualmente, **R\$ 153.890,36 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e noventa reais e trinta e seis centavos)** aos Exequentes:

VALOR TOTAL PAGO:	R\$ 115.284,57
RETENÇÃO:	20%
VALOR DA RETENÇÃO:	R\$ 23.056,91
DEVOLUÇÃO:	R\$ 92.227,66
IND. OUT/2016	65,937995
IND. JAN/2020	73,008384
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	R\$ 102.117,03
CITAÇÃO:	24/11/2016
JUROS DE MORA:	37%
CONDENAÇÃO:	R\$ 139.900,33
HONORÁRIOS:	10%
TOTAL FINAL DEVIDO:	R\$ 153.890,36

*Atualizado via Tabela Prática Para Cálculo De Atualização Monetária Dos Débitos Judiciais, disponibilizada pelo site de Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP. Disponível em: <<http://www.tjsp.jus.br/Download/Tabelas/TabelaDebitosJudiciais.pdf>>. Acesso em 15 de janeiro de 2020.

DOS PEDIDOS

Por todo o exposto, REQUER:

1. A notificação da Executada para cumprir a sentença e pagar a importância de **R\$ 153.890,36 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e noventa reais e trinta e seis centavos)** aos Exequentes, no prazo legal, sob pena de incluir a penalidade prevista no artigo 523, §1º do CPC;

2. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do caput, requer o acréscimo de multa de 10% sobre o débito e, também, de honorários de advogado de 10%, nos termos do art. 523, §1º do CPC;

3. Desde já, fica requerido a expedição do competente alvará para levantamento da quantia disponível em nome do advogado cadastrado, eis que este possui poderes específicos para tal;

4. Requer-se provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, incluindo perícia, produção de prova documental, testemunhal, inspeção judicial, depoimento pessoal sob pena de confissão caso o réu (ou seu representante) não compareça, ou, comparecendo, se negue a depor (art. 385, § 1º, do Código de Processo Civil).

Informa neste ato o endereço eletrônico dos patronos: vandrietta@gmail.com e dani_conego@bol.com.br, informando também que os Exequentes não possuem endereço eletrônico.

Por fim, requer que todas as publicações, notificações e intimações sejam, a partir desta data, realizadas em nome dos advogados **Dr. Vanderlei Andrietta**, inscrito na OAB/SP 259.307, e **Dra. Daniela F. Cônego**, inscrita na OAB/SP 204.260, ambos com escritório profissional à Rua Alferes Franco, nº 641, Centro, Limeira/SP, CEP 13.480-050, **sob pena de nulidade absoluta.**

Dá-se a causa o valor de R\$ 153.890,36 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e noventa reais e trinta e seis centavos).

Termos em que, pede e espera deferimento,
Limeira/SP, 17 de janeiro de 2020.

Vanderlei Andrietta
Advogado OAB/SP nº 259.307

Dra. Daniela F. Cônego
Advogada OAB/SP nº 204.260



ADVOCACIA

Daniela Fernanda Cônego OAB/SP n.º 204.260

Vanderlei Andrietta OAB/SP n.º 259.307

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA _ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA, SP.**

ROBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, RG n.º 11.144.871-2 e CPF n.º 033.179.158-70 casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária, RG n.º 17.027.093-2 e CPF n.º 052.448.288-26 ambos residentes e domiciliados na Rua Ayrton Armbruster, 15, Jardim Florença, em Limeira (SP), CEP. 13182-214 por seus procuradores, os advogados que esta subscrevem vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência promover a presente **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c.c COM DEVOLUÇÃO DE QUANTIAS PAGAS**, em face de **MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n.º 14.509.208/0001-45, com sede na Rua Jair Formigari, 186, sala 11, Jardim Santa Fé, em Limeira (SP), CEP. 13482-364, pelos fundamentos de fatos a seguir expostos:



ADVOCACIA

Daniela Fernanda Cônego OAB/SP n.º 204.260

Vanderlei Andrietta OAB/SP n.º 259.307

DOS FATOS

Os Autores firmaram contrato particular de compromisso de compra e venda com a Requerida tendo por objeto a aquisição dos imóveis unidade autônoma apartamento 101 e apartamento 102 do Caribbean Residence Club Aruba.

O preço ajustado pela venda da unidade autônoma apartamento 101 é de R\$ 224.415,99 (duzentos e vinte e quatro mil quatrocentos e quinze reais e noventa e nove centavos) sendo acordada a seguinte forma de pagamento:

- R\$ 1.395,28 (mil trezentos e noventa e cinco reais e vinte e oito centavos) pago no ato da assinatura do contrato;
- R\$ 1.216,17 (mil duzentos e dezesseis reais e dezessete centavos) com vencimento em 10/09/2012;
- Duas prestações mensais e consecutivas de R\$ 4.650,92 (quatro mil seiscentos e cinquenta reais e noventa e dois centavos) cada, vencendo a primeira em 10/10/2012 e a segunda no dia 10/11/2012;
- 32 (trinta e duas) prestações mensais e consecutivas no valor de 823,30 (oitocentos e vinte e três reais e trinta centavos), vencendo-se a primeira no dia 10/12/2012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;
- 02 (duas) prestações anuais e consecutivas no valor de R\$ 8.181,00 (oito mil cento e oitenta e um reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 10/12/2013 e a segunda no mesmo dia do ano subsequente;
- R\$ 8.180,98 (oito mil cento e oitenta reais e noventa e oito centavos), vencendo-se no dia 01/08/2015;
- R\$ 161.109,38 (cento e sessenta e um mil cento e nove reais e trinta e oito centavos) em única parcela com vencimento em 30/08/2015 à vista ou mediante financiamento bancário.



ADVOCACIA

Daniela Fernanda Cônego OAB/SP n.º 204.260

Vanderlei Andrietta OAB/SP n.º 259.307

Pela venda da unidade autônoma apartamento 102, o preço ajustado é de R\$ 230.791,46 (duzentos e trinta mil setecentos e noventa e um reais e quarenta e seis centavos) sendo acordada a seguinte forma de pagamento:

- R\$ 1.434,92 (mil quatrocentos e trinta e quatro reais e noventa e dois centavos) pago no ato da assinatura do contrato;
- R\$ 1.250,73 (mil duzentos e cinquenta reais e setenta e três centavos) com vencimento em 10/09/2012;
- Duas prestações mensais e consecutivas de R\$ 4.783,05 (quatro mil setecentos e oitenta e três reais e cinco centavos) cada, vencendo a primeira em 10/10/2012 e a segunda no dia 10/11/2012;
- 32 (trinta e duas) prestações mensais e consecutivas no valor de 846,69 (oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 10/12/2012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;
- 02 (duas) prestações anuais e consecutivas no valor de R\$ 8.413,41 (oito mil quatrocentos e treze reais e quarenta e um centavos) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 10/12/2013 e a segunda no mesmo dia do ano subsequente;
- R\$ 8.413,37 (oito mil quatrocentos e treze reais e trinta e sete centavos), vencendo-se no dia 01/08/2015;
- R\$ 165.700,55 (cento e sessenta e cinco mil setecentos reais e cinquenta e cinco centavos) em única parcela com vencimento em 30/08/2015 à vista ou mediante financiamento bancário.

Os Autores realizaram os seguintes pagamentos:

Referente ao apartamento 101:

- Uma parcela de R\$ 4.694,25 no dia 12/11/2012;



ADVOCACIA

Daniela Fernanda Cônego OAB/SP n.º 204.260

Vanderlei Andrietta OAB/SP n.º 259.307

- Uma parcela de R\$ 4.682,08 no dia 23/10/2012;
- Uma parcela de R\$ 8.967,03 no dia 10/12/2013;
- Uma parcela de R\$ 9.583,11 no dia 01/12/2014 e
- 31 parcelas consecutivas totalizando o montante de R\$ 29.341,17 conforme comprovantes de pagamento em anexo.

Referente ao apartamento 102:

- Uma parcela de R\$ 4.827,62 no dia 12/11/2012;
- Uma parcela de R\$ 4.815,10 no dia 23/10/2012;
- Uma parcela de R\$ 9.221,77 no dia 10/12/2013;
- Uma parcela de R\$ 9.855,35 no dia 01/12/2014 e
- 31 parcelas consecutivas totalizando o montante de R\$ 29.297,09 conforme comprovantes de pagamento em anexo.

Assim, o Autor pagou um total de R\$ 115.284,57 pelo imóveis adquiridos.

Ocorre que, em razão da crise econômica que assola o país, os Autores vem enfrentando dificuldades financeiras não dispondo de recursos para honrar com os compromissos avençados.

Os Requerentes entraram em contato com a Ré relatando os fatos e solicitando a rescisão contratual, contudo, a Requerida se nega a solucionar o caso em questão, motivo pelo qual não resta aos Autores alternativa, senão, ingressar com a presente medida judicial.

Os nossos Tribunais já pacificaram o entendimento de que o comprador, mesmo inadimplente, pode solicitar a rescisão contratual e ter restituída a quantia por ele já paga.



ADVOCACIA

Daniela Fernanda Cônego OAB/SP n.º 204.260

Vanderlei Andrietta OAB/SP n.º 259.307

Nesse sentido o Egrégio Tribunal de São Paulo, já pacificou entendimento acerca dessa possibilidade, assim vejamos a Súmula 01, *in verbis*:

"O Compromissário comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de administração e propaganda feitos pelo promissário vendedor, assim como com o valor que se arbitrar pelo tempo de ocupação do bem."

A rescisão contratual por problemas financeiros, conforme citado é totalmente possível, devendo ocorrer a devolução das quantias pagas ao consumidor.

Nossos Tribunais pacificaram, ainda, o entendimento de que constitui prática abusiva e ilegal a retenção ou a devolução ínfima ou inferior a 90% do valor das parcelas adimplidas pelo consumidor que rescinde o contrato, ainda que tal previsão conste expressamente do contrato de promessa de compra e venda imobiliária.

“APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. REVISÃO DE CONTRATO. MULTA CONTRATUAL. ABUSIVIDADE. REDUÇÃO DO PREÇO. 1. Cláusula penal. A fixação da cláusula penal em 20% sobre o valor total do contrato é abusiva, por configurar enriquecimento sem causa da promitente vendedora, pois com a revenda do imóvel, certamente a incorporadora não sofrerá maiores prejuízos. De acordo com as circunstâncias do caso concreto, deve ser limitada a cláusula penal entre 10% e 20% sobre o total pago, devidamente corrigido, na forma do art. 924 do Código Civil. Hipótese concreta, em que se admite



ADVOCACIA

Daniela Fernanda Cônego OAB/SP n.º 204.260

Vanderlei Andrietta OAB/SP n.º 259.307

a retenção de 20% sobre os valores pagos. Precedentes desta Câmara.

2. Valor do imóvel: Era ônus da autora a prova de que o valor de mercado do imóvel corresponde preço muito inferior ao pactuado. Ausente qualquer tipo de comprovação, não há como acolher a pretensão de redução do valor constante do contrato. Negaram provimento a ambos os recursos de apelação cível. Unânime. (Apelação Cível Nº 70018316166, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Mario Rocha Lopes Filho, Julgado em 19/06/2008).

O Código De Defesa Do Consumidor em seu artigo 53 dispõe acerca da proibição da perda total da importância adiantada ao fornecedor, vejamos:

"Art. 53 - Nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado".

A retenção é totalmente ilegal e as cláusulas contratuais que exigem as retenções absurdas são totalmente nulas de pleno direito, pois um contrato não pode sobrepor à lei.

Ademais, devolver valores ínfimos ao consumidor, ou seja, reter valores por ele despendidos sob o pretexto de “taxa de administração” ou a título de “indenização” pelas despesas havidas pela construtora também é considerada prática ilegal vedada pelo Código de Defesa do Consumidor em seu artigo 51, IV, por colocar o consumidor em situação de desvantagem exagerada:



ADVOCACIA

Daniela Fernanda Cônego OAB/SP n.º 204.260

Vanderlei Andrietta OAB/SP n.º 259.307

importe de R\$ 115.284,57 (cento e quinze mil duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos) devidamente atualizada até a data do reembolso.

c) seja deferida a **inversão do ônus** da prova, nos termos do art. 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor.

d) a condenação da Ré no pagamento de todas as custas e despesas processuais, honorários advocatícios no importe de 20% sobre o valor da condenação e demais cominações de estilo;

e) Tendo em vista a natureza do direito e demonstrando espírito conciliador, a par das inúmeras tentativas de resolver amigavelmente a questão, o autor desde já, nos termos do art. 334 do Código de Processo Civil, manifesta interesse em autocomposição, aguardando a designação de audiência de conciliação.

f) Informa neste ato o endereço eletrônico dos patronos: dani_conego@bol.com.br, vandrietta@gmail.com, isabella.bernardino@hotmail.com, bem como informa o endereço eletrônico dos Autores: jvoliveira.mendes@gmail.com;

g) A produção de todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente pela juntada de novos documentos, oitiva do Representante legal da Ré, entre outros que se fizerem necessárias.

Dá-se à causa o valor de R\$ R\$ 115.284,57 (cento e quinze mil duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos)

Termos em que, pede deferimento.

Limeira (SP), 03 de agosto de 2016.

Daniela Fernanda Cônego
Advogada – OAB/SP n.º 204.260
259.307

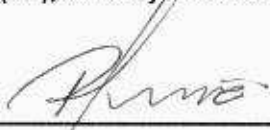
Vanderlei Andrietta
Advogado-OAB/SP n.º

Isabella Magalhães Bernardino
Advogada - OAB/SP n.º 372.928

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: ROBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º 11.144.871-2 SSP/SP, CPF/MF n.º 033.179.158-70, com endereço comercial na Rua Ralpo Elísio Monteiro dos Santos, 643, Jardim Catarina B., CEP. 13.495-000, em Itacemápolis SP, nomeia e constitui seus bastantes **procuradores: DANIELA FERNANDA CONEGO**, brasileira solteira, advogada inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil/Secção São Paulo sob o nº 204.260, portadora do RG 277.669.75-3, CPF 285.590.568-07, NIT 11679029651 e **VANDERLE ANDRIETTA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG. 32.437.186-x e CPF. 287.953.628-60, inscrito na OAB/SP sob o nº 259.307, **ISABELLA MAGALHÃES BERNARDINO**, brasileira solteira, advogada portadora do RG n.º 47.653.264-4 e CPF n.º 388.546.348-24, inscrita na OAB/SP n.º 372.928, todos integrantes do escritório **CONEGO & ANDRIETTA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, sociedade de advogados inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.988.212/0001-61 e na OAB/SP sob o nº 16.882, com sede na Rua Alferes Franco 641 Centro Limeira SP, onde receberão as intimações que se fizerem necessárias, a quem conferem os mais amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad et extra judicia", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes, de defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até a final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes ainda poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, efetuar levantamentos de quaisquer bens depositados, inclusive e especialmente valores em dinheiro, receber intimações, assinar termos, subscrever plano de partilha, agindo em conjunto ou separadamente, podendo também substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Limeira (SP), 27 de junho de 2016.


ROBERTO DE OLIVEIRA


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL
Rua Boa Morte, 661 - Limeira-SP - CEP 13480-181
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1012580-02.2016.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Pessoa(s) a ser(em): **Manara Spe 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda, Jair Formigari, 186, Sala 11, Jardim Santa Fe - CEP 13482-364, Limeira-SP**
 citada(s):

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Vistos,

Para a audiência de mediação/conciliação designo o dia **24 de janeiro de 2017 às 13:00** horas, a qual será realizada na Sala 12, 2º andar, do Fórum de Limeira (Rua Boa Morte, 661, Centro).

Cite-se e intime-se o requerido.

As partes devem se apresentar à audiência acompanhadas de suas advogados. Na audiência, se não houver acordo, poderá o réu contestar, desde que o faça por intermédio de advogado no prazo de quinze dias a partir da sua realização.

A ausência de contestação implicará em revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha de acesso do processo digital que contém a íntegra da petição inicial e seus documentos. Tratando-se de processo digital, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Fiquem as partes cientes de que o comparecimento à audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica com outorgas de poderes especiais para transigir e negociar). A ausência injustificada é considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes devem estar acompanhadas de seus advogados.

Decorrido o prazo para contestação, intime-se a parte autora para que no prazo de quinze dias úteis apresente manifestação (oportunidade em que 1- havendo revelia, deverá informar se pretende produzir provas ou se deseja o julgamento antecipado; 2 - havendo contestação, deverá se manifestar em réplica, inclusive com contrariedade e apresentação de provas relacionadas a eventuais questões incidentais; 3 - sendo formulado reconvenção com contestação ou no seu prazo deverá a parte autora apresentar resposta à reconvenção).

Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado.

Intime-se.

Limeira, 04 de outubro de 2016.

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

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

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Rua Boa Morte, 661, ,, Centro - CEP 13480-181, Fone: (19) 3442-5000,
Limeira-SP - E-mail: limeira4cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1012580-02.2016.8.26.0320**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Requerente: **Roberto de Oliveira e outro**
Requerido: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Cleide Aparecida Gazzotto Ulrich (24393)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 320.2016/036533-2 dirigi-me ao endereço retro e procedi a intimação de Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., neste ato representada por Ana Lúcia H. Jabbour sobre o inteiro teor do presente mandado sendo entregue a contrafé.

O referido é verdade e dou fé.

Limeira, 23 de novembro de 2016.

Número de Atos: 01

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/RFB sob nº 14.509.208/0001-45, com sede na rua Jair Formigari, nº 186, sala 11, Jardim Santa Fé, em Limeira/SP, CEP 13.482-364, representada por seu administrador, Eng. Nagib Elias Jabbour, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 17.727.818/SSP/SP e inscrito no CPF/RFB sob nº 083.085.088-04, com endereço comercial, acima mencionado, e-mail: jsilveira@jsilveira-advogados.com.br

OUTORGADOS: Os advogados: JUNIVAL ADALBERTO PIEROBOM SILVEIRA - OAB/SP nº 55.160, GABRIEL TORRES DE OLIVEIRA NETO - OAB/SP 198.446, RAFAEL LUIS GAMEIRO CAPPELLI - OAB/SP 253.432, ROSECLER ROLDAN DE ARAUJO - OAB/SP 70.512, MARCELO EMIDIO FERREIRA PIEROBOM SILVEIRA - OAB/SP 294.385, KATIA OTAVIANI, OAB/SP 262.680, GUILHERME PECINI GAMOEDA - OAB/SP 332.862, ANA PAULA IATALESSI - OAB/SP 147.769, BRUNA CRISTINA PRUDENCIO LUPORINI - OAB/SP 352.136, VANESSA AQUINO LAGEDO DE OLIVEIRA - OAB/SP 352.328, JOÃO RICARDO BOLONHINI BRIGATTI - OAB/SP 352.472, BEATRIZ PAIVA GIANGIULIO - OAB/SP 322.718, DOUGLAS AUGUSTO CECILIA - OAB/SP 300.279, CAMILA ALMEIDA DELMAN LAINS - OAB/SP 332.129, THAIS SANTIAGO LEITE - OAB/SP 358.562, PAULO ROBERTO SAMPAIO - OAB/SP 360.413 e BARBARA HACKEL DAVID - OAB/SP 385.336, todos com escritório na avenida Rotary, 187, Vila Brandina, em Campinas/SP, CEP 13092-509, telefone (19) 3794-2030, fax (19) 3294-7441, email: jsilveira@jsilveira-advogados.com.br.

PODERES: A outorgante confere aos outorgados, poderes específicos para o foro em geral, com cláusula "ad judicium" em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes, defendê-la nas contrárias, usar dos recursos legais, confessar, desistir, transigir, firmar acordos e compromissos, receber e dar quitação, constituir prepostos, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer, especialmente para defendê-la em todas as instancias, na Ação de Rescisão Contratual c.c Devolução de Quantias Pagas, promovida por Roberto de Oliveira e sua mulher Maria José Mendes de Oliveira, processo nº 1012580-02.2016.8.26.0320 que tramita perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP.

Limeira, 28 de outubro de 2.016.


P/MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Eng. Nagib Elias Jabbour - Administrador

MANARA /ARUBA
ROBERTO OLIVEIRA

AVENIDA ROTARY Nº 187, JD. DAS PAINEIRAS
CAMPINAS/SP - CEP 13.092-971 - CX. POSTAL Nº 5645
Tel.: (19) 3794.2030 - Fax: (19) 3294.7441
Email: jsilveira@jsilveira-advogados.com.br
www.jsilveiraadvocacia.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL
 RUA BOA MORTE, 661, Limeira - SP - CEP 13480-181
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1012580-02.2016.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Requerido: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

VISTOS

Trata-se de ação ajuizada por **ROBERTO DE OLIVEIRA e MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA** em face de **MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Aduzem os autores que celebraram com a ré instrumento particular de compromisso de compra e venda para aquisição de dois imóveis mediante pagamento parcelado. Não tendo interesse na continuidade do negócio e face dificuldades financeiras, os autores buscaram junto à ré a rescisão do contrato, não logrando êxito, razão pela qual ingressaram com a presente ação, requerendo a rescisão contratual e restituição dos valores pagos. A petição inicial veio instruída de procuração e documentos. Devidamente citada, a ré ofereceu contestação se insurgindo contra a pretensão dos autores, sustentando que em face da inadimplência dos mesmos houve rescisão do contrato, e, levados os bens à arrematação, acabaram por serem adjudicados pela ré, não havendo valores a serem devolvidos aos autores. Seguiu-se réplica. Instadas, as partes informaram não ter mais provas a produzir, pugnando pelo julgamento antecipado da lide.

É o breve relatório.
 Passo à fundamentação e decisão.

Julgo antecipadamente a lide por ser prescindível a dilação probatória.

Segundo se infere dos autos, é certo que se deu a rescisão extrajudicial dos contratos, inclusive ultimando atos expropriatórios contratuais culminando com leilão extrajudicial do imóvel e adjudicação dos mesmos pela ré. A propósito, sobre referida mora e eficácia de seus efeitos como os atos de alienação extrajudicial, não se trata da presente ação de busca de tutela declaratória de nulidade absoluta ou desconstitutiva anulatória por eventual nulidade relativa – nem sequer se cogitou de declaração incidental, tampouco se faz necessária ao julgamento do feito consoante restará demonstrado.

Assim, mesmo que reconhecidos os efeitos da notificação extrajudicial e, portanto, reconhecida a mora do promissário comprador, embora inadimplente, o promissário-comprador não está inibido de ajuizar ação buscando a restituição das parcelas pagas. Essa orientação restou expressa no julgamento do R.Esp. nº 132.903 – SP, cuja ementa é a seguinte: “o comprador que deixa de cumprir o contrato alegando insuportabilidade da obrigação tem o direito de promover ação para receber a restituição das importâncias pagas. Aplicação da regra


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL
RUA BOA MORTE, 661, Limeira - SP - CEP 13480-181
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

do art. 924 do C. Civil, para reduzir a devolução a 90% das importâncias recebidas pela promitente vendedora” (4ª Turma – Rel. Min. RUY ROSADO DE AGUIAR – J. 16.09.97 – in DJU 19.12.97, pág. 67507).

Eis, a propósito, a razão porque inócua a controvérsia acerca da imputação da mora, conferindo aos autores o direito à devolução do preço.

Embora a ré não lhe empreste o valor devido e resistam a sua incidência na espécie, com a entrada em vigor do Código de Defesa do Consumidor ou Código do Consumidor, aprovado pela Lei nº 8.078, de 11.09.90, foram introduzidas sensíveis modificações no Direito das Obrigações e nota-se que sob sua égide o compromisso de venda e compra objeto desta demanda. Por força de lei de inequívoca ordem pública, passaram a ser exigidos certos requisitos e condições de forma a atribuir tratamento legal preferencial ao consumidor.

Frisa-se, o negócio jurídico celebrado entre os autores e ré é típico de ser disciplinado pelo referido Código.

Assim, em confronto com as normas contidas no Código de Defesa do Consumidor, diante das inovações trazidas, destacam-se, na espécie, as constantes do artigo 51, vedando, sob pena de nulidade de pleno direito – em texto impossível de ser ignorado ou de não merecer a necessária aplicação pelo Juiz, sob pena de pura e simples negativa de vigência à Lei (o vício máximo em que pode incorrer o responsável por aplicá-la) – as cláusulas contratuais, que “*subtraíam ao consumidor a opção de reembolso da quantia já paga, nos casos previstos neste Código*” (inciso II); “*estejam em desacordo com o sistema de proteção do consumidor*” (inciso XV), etc..

Ainda, os preceitos contidos nos artigos 53 e 54, o primeiro, considerando nulas as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor em razão do inadimplemento do devedor e o direito de arrependimento dos contratos em seu § 2º, e o último, dispondo sobre os contratos de adesão, não só os conceituando, como também, no quanto interessa, em seu § 2º, “*nos contratos de adesão admite-se cláusula resolutória, desde que alternativa, cabendo a escolha ao consumidor, ressalvando-se o disposto no § 2º do artigo anterior*”.

Inegável se tratar de contrato de adesão o celebrado pelas partes, o que se conclui da análise dos documentos juntados com a petição inicial: pré-estabelecidos e redigidos pela promitente-vendedora, sem possibilidade de discussão pelo promissário-comprador. Por conseguinte, mesmo inadimplentes, os autores são titulares da pretensão de direito material cuja tutela ora pleiteia.

Além disso, o citado artigo 54, § 2º é, também, expresso ao admitir cláusula resolutória desde que alternativa, cabendo a escolha ao consumidor, com ressalva apenas dos contratos de consórcio de produtos duráveis, onde se dispõe que o desistente deverá indenizar os prejuízos causados ao grupo.

Pois bem, a leitura conjunta dos artigos 53 e 54, do Código do Consumidor, o primeiro proibindo a perda das prestações e o segundo exigindo a alternatividade na cláusula resolutória, “cabendo a escolha ao consumidor”, com referência expressa ao seu direito de desistir do contrato (com exceção prevista apenas para os contratos de consórcio), em que constitui pedra de toque mutualidade entre os partícipes evidencia o direito em que estava os promitentes-compradores, por


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL
RUA BOA MORTE, 661, Limeira - SP - CEP 13480-181
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

motivo justificado, de pleitear por si rescisão do contrato, sem a perda total das importâncias pagas.

Trata-se de direito que já vinha previsto no artigo 51, inciso II, do Código do Consumidor, na referência à opção de reembolso da quantia paga, nos casos previstos no Código, dispositivo que se completa com o do artigo 53, § 2º, consagrador de direito de desistência, ali, expressamente mencionado, na amplitude que lhe deu o artigo 54, § 2º, subsequente.

Essa orientação restou expressa no julgamento do R.Esp. nº 132.903 – SP, cuja ementa é a seguinte: “o comprador que deixa de cumprir o contrato alegando insuportabilidade da obrigação tem o direito de promover ação para receber a restituição das importâncias pagas” (4ª Turma – Rel. Min. RUY ROSADO DE AGUIAR – J. 16.09.97 – in DJU 19.12.97, pág. 67507).

A hipótese é semelhante à presente tratada nestes autos, destacando outra expressiva Ementa em mesmo caso, segundo a qual:

DIREITO CIVIL. COISAS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Rescisão Contratual e Restituição de Valores. Pretensão de rompimento do vínculo contratual por desistência dos compromissários-compradores. Sentença de parcial procedência dos pedidos, na origem, condenada a empresa requerida a restituir aos coautores valores afetos à Taxa Sati e Corretagem, além do percentual de 75% dos valores pagos por conta do negócio imobiliário desfeito. Recurso de Apelação da requerida. Recurso Adesivo dos coautores. Preliminares recursais. Cadeia de consumo indicando possibilidade de opção do consumidor ao acionar os parceiros comerciais. Não caracterização de hipótese de litisconsórcio passivo necessário. Ilegitimidade passiva da requerida no que se refere à restituição de valores afetos à corretagem. Descabimento. Responsabilidade solidária que se estabelece entre os parceiros comerciais. Méritos recursais. Taxa Sati e Corretagem. Ressarcimento dos valores pagos pela corretagem e pelos “serviços” de assessoria técnico-imobiliária, cuja responsabilidade, no caso, é da promitente-vendedora, tratando-se de despesas para comercialização em massa de imóveis. Abusividade do repasse, tal como procedido, aos consumidores. Venda casada e falta de adequada, prévia e clara informação. Restituição devida. Restituição de valores pagos afetos ao preço do imóvel. Havendo resolução do contrato, ainda que por situação de inadimplemento dos compromissários-compradores, as partes, na medida do possível, devem ser restituídas à situação em que se encontravam antes da celebração do negócio. Autoriza-se, para tanto, a retenção de uma porcentagem pelo fornecedor, a título de cláusula penal, nos


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL
RUA BOA MORTE, 661, Limeira - SP - CEP 13480-181
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

*termos da Súmula no. 01 deste E. Tribunal de Justiça, não se podendo convalidar previsão contratual iníqua que importa em excessiva desvantagem ao consumidor (cláusula 5.4 e seguintes do contrato em questão nos autos). Obrigação imposta à requerida no sentido de restituir aos coautores 90% dos valores pagos, reconhecido o direito de retenção de apenas 10% do montante recebido para fazer frente às despesas administrativas. Regime sucumbencial. Substancial derrocada processual imposta à requerida, ratificada em grau recursal, que justifica seja ela responsabilizada, com exclusividade, pelos ônus advindos da sucumbência. Recurso de Apelação da requerida não provido. Recurso Adesivo dos autores provido. (Apelação nº 0002107-81.2013.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos; Rel. Des. **ALEXANDRE BUCCI**; 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo)*

No corpo do V. Aresto, prelecionou o Eminentíssimo Desembargador Relator que:

“Cabe novamente reforçar o entendimento de que, não obstante os argumentos expostos pela apelante em suas razões recursais, em se tratando de relação de consumo, a lide comporta solução pautada nas regras (de ordem pública) advindas da disciplina legal gizada pelo Código de Defesa do Consumidor. Anote-se, pois, sob estas luzes, que cláusulas contratuais que deixam o consumidor em situação de desvantagem exagerada são nulas de pleno direito.

No dizer de **Ruy Rosado de Aguiar Júnior**, a resolução produz efeitos *liberatórios* e *recuperatórios*, os primeiros por conta da liberação de ambas as partes, que tornam ao estado anterior e o segundo, posto que também enseja o direito à restituição das prestações já pagas.

Transpostas tais premissas para o compromisso de venda e compra, razoável considerar a devolução da coisa ao vendedor e do preço ao comprador. (In “*Extinção dos Contratos por Incumprimento do Devedor*”, 2ª, ed. AIDE, p. 259).

Vê-se, neste contexto, que o percentual estabelecido no contrato em foco nos autos (*cláusula 5.4 e seguintes - fls. 41/42*) correspondente à retenção de 40% dos valores pagos, isto, depois de abatida uma cumulativa multa de 20% sobre o preço de venda do imóvel, o que, com o devido respeito, se mostra previsão eivada de abusividade com a qual não se pode compactuar.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL
RUA BOA MORTE, 661, Limeira - SP - CEP 13480-181
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Raciocinar em sentido contrário seria convalidar um distrato que, de forma nítida, afrontava à regra do artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor, porquanto autorizava substancial perda das parcelas pagas pelos adquirentes, ao passo que, os descontos e a forma de restituição de valores estabelecidos de maneira unilateral pela requerida gravavam benefício exclusivo para ela.

Em termos práticos, deixava-se aos coautores uma situação de desvantagem exagerada, tratando-se aqui, de disposições (repito) iníquas e, portanto, nulas (artigo 51, II e IV, CDC).

Imperioso, assim, resolver-se o contrato de compromisso de compra e venda em questão de maneira a repor as partes, na medida do possível, no estado em que se encontravam antes da realização do negócio.

Para isto, necessário reconhecer que os coautores, aqui recorrentes adesivos, têm direito à devolução das parcelas pagas, mas, também que a apelante tem direito a descontar percentual suficiente para pagamento de despesas administrativas, dentre as quais aquelas havidas com administração e publicidade, conforme entendimento consolidado na Súmula no. 01 deste E. Tribunal de Justiça: ***Súmula no. 01: O compromissário comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de administração e propaganda feitos pelo compromissário vendedor, assim como com o valor que se arbitrar pelo tempo de ocupação do bem.***

A restituição integral pretendida pelos coautores como pedido recursal principal, não pode ser acolhida, posto que a desistência do negócio parte de inadimplemento deles e não podem deixar de responder (com razoabilidade) por isso.

Todavia, consoante precedentes desta Corte de Justiça, em hipóteses análogas à presente, reputa-se razoável que a vendedora (que não deu causa à rescisão do contrato) retenha tão somente consigo o percentual de 10% dos valores efetivamente recebidos. Este patamar é tido como suficiente para o ressarcimento de possíveis perdas e danos e de todas as despesas administrativas, apurando-se numericamente esta vertente da condenação, em sede de cumprimento de sentença, respeitados os corretos critérios de


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL
RUA BOA MORTE, 661, Limeira - SP - CEP 13480-181
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

incidência de atualização monetária e juros de mora, conforme foram indicados na r. sentença.

Com isto se acolhe o pedido recursal subsidiário lançado no recurso adesivo dos coautores, garantindo-se em favor destes a restituição do percentual de 90% dos valores pagos por força do preço do imóvel, entendimento este por vezes já sedimentado junto ao C. **Superior Tribunal de Justiça: “CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. DEVOLUÇÃO DE PARCELAS PAGAS. PROPORCIONALIDADE. CC ART. 924. I. A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça está hoje pacificada no sentido de que, em caso de extinção do contrato de promessa de compra e venda, inclusive por inadimplência justificada do devedor, o contrato pode prever a perda de parte das prestações pagas, a título de indenização da promitente vendedora com as despesas decorrentes do próprio negócio, tendo sido estipulado, para a maioria dos casos, o quantitativo de 10% (dez por cento) das prestações pagas como sendo o percentual adequado para esse fim. II. É tranquilo, também, o entendimento no sentido de que, se o contrato estipula quantia maior, cabe ao juiz, no uso do permissivo do art. 924 do Código Civil, fazer a necessária adequação. Agravo regimental a que se nega provimento”.** (Ag no REsp 244.625-SP, 3ª. Turma, Rel. Min. Castro Filho, j. 09/10/01).

Também esta C. 9ª. Câmara de Direito Privado já optou pela retenção de apenas 10% dos valores pagos em casos semelhantes:

“COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Pleito de rescisão contratual e devolução integral das quantias pagas formulado por promitente compradora remanescente e sua filha, sucessoras do outro promitente comprador, falecido - Pedido cumulado com indenização por danos morais - Procedência - Inconformismo da ré - Acolhimento parcial - Desfazimento do negócio que decorre do exclusivo interesse das adquirentes - Retenção de 10% das parcelas pagas a título de indenização por despesas administrativas e operacionais - Exclusão, ainda, da indenização por danos morais - Ausência de ofensa extraordinária à honra subjetiva dos autores - Consequente distribuição igualitária dos encargos da sucumbência - Apelo provido em parte”. (Apelação no. 0042078-54.2009.8.26.0564, Rel. Designado Des. Galdino Toledo Júnior, j. 23/04/2013).


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL
RUA BOA MORTE, 661, Limeira - SP - CEP 13480-181
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A única observação, indispensável, é de que não se trata de direito absoluto, a ser exercido por mera liberalidade do promitente-comprador; impõe-se que haja motivo justificado para tanto, o que, de maneira positiva, claramente ocorre na situação em que o promitente-comprador passa a enfrentar dificuldades financeiras, pois não é admissível a ideia de que tire o autor dos recursos imprescindíveis para seu sustento e o de sua família, atingidos pela carestia, a importância das prestações de negócio imobiliário que não mais pode suportar.

Portanto, o Código do Consumidor permite que, por motivo justificado, o promitente-comprador desista do contrato.

Ressalta-se que o aludido motivo justificador, na espécie, restou reconhecido pela própria ré ao eleger a inadimplência razão à rescisão de pleno direito segundo as forças do contrato, vindo a enfatizar a impossibilidade dos autores continuarem custeando as prestações relativas ao preço dos imóveis; o fato deve ser reconhecido por evidência das rescisões extrajudiciais operadas, ultimada com atos expropriatórios culminando com a adjudicação dos bens pela ré. Frisa-se que a própria ré empreendedora, em meio a contestação oferecida, veio a reconhecer a impossibilidade econômica dos autores em dar continuidade ao que pactuado.

Vê-se, portanto, que legítima a pretensão dos autores; não obstante, merece reparo e limite de tutela. Com efeito, como já destacado, operadas as rescisões extrajudiciais, inclusive, com prejudicialidade à posse por parte do adquirente, não há como prestar a tutela desconstitutiva rescisória (frisa-se, já operada no campo da eficácia), e tão somente prestar a tutela condenatória à repetição do preço pago até a rescisão contratual de pleno direito emergida das notificações extrajudiciais. E, ainda, nos termos da ementa colecionada *ab initio*, há de se aplicar o disposto no artigo 924, do Código Civil, condenando a ré a restituir somente 90% (noventa por cento) da referida quantia paga pelos autores conforme reconhecido jurisprudencialmente, não importando ter a própria ré adjudicado o imóvel após a mora noticiada.

Observa-se que a quantia paga pelos autores foi recebida pela ré como início de pagamento conforme documentos anexos à petição inicial, portanto, não se aplica a pena prevista no artigo 418 do Código Civil. Demais, como exaustivamente exposto, prevalece a restituição prevista no Código do Consumidor.

Ainda, insta anotar quanto à devolução dos valores reputados como sinal, há de se operar a mesma. Com efeito, mostram-se princípio de pagamento, arras confirmatórias, não havendo prova em contrário de que tenham sido prestados como arras penitenciais. Nessa hipótese, já decidiu o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em caso semelhante que:

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA RESCISÃO CONTRATUAL C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS – Parcial procedência - Devolução em dobro do sinal pago - Descabimento - Arras confirmatórias que devem ser devolvidas de forma simples - afastamento da condenação ao ressarcimento de honorários livremente contratados entre os autores e seus patronos - Mero inadimplemento contratual que não 0002482-64.2012.8.26.0562 - Des. Moreira Viegas).

"COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Arras. Desfazimento do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

RUA BOA MORTE, 661, Limeira - SP - CEP 13480-181

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

negócio por culpa do vendedor. Montante previsto contratualmente que constitui princípio de pagamento e compõe o preço do bem. Devolução em dobro. Descabimento. Hipótese que o valor dado caracteriza arras confirmatórias, e não penitenciais. Inteligência do art. 419 do CC/2002. Recurso parcialmente provido." (Ap. 0009109- 74.2010.8.26.0006, 2ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Álvaro Passos, julgado em 21/08/12).

AÇÃO DE RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA CUMULADA COM PERDAS E DANOS. Ação proposta pelos compromissários compradores em razão do desaparecimento da compromitente-vendedora, após o recebimento do sinal. Sentença de procedência, com a condenação da ré na devolução em dobro do que recebeu. Apela a ré insurgindo-se contra a condenação na devolução do dobro do que recebeu, sustentando que se tratava de arras confirmatórias, não penitenciais, o que determina a devolução simples. Compromisso de compra e venda de imóvel. Vendedora que deu causa à ruptura do negócio. Devolução do valor dado a título de sinal. Arras confirmatórias. Aplicação do art. 419, do CPC. Sentença de procedência. Recurso provido para determinar a devolução simples das arras." (Ap. 0049173-55.2008.8.26.0602, 5ª Câmara de Direito Privado, rei. Des. James Siano, julgada em 09/1/1).

Portanto, face as circunstâncias fáticas e jurídicas trazidas à espécie deverá a ré devolver aos autores a quantia correspondente a 90% (noventa por cento) dos valores pagos e não a totalidade conforme pretendido pelos mesmos.

Posto isso e o mais que dos autos consta, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** a presente ação ajuizada por **ROBERTO DE OLIVEIRA e MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA** em face de **MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** para condenar a ré à devolução de 90% (noventa por cento) dos valores pagos. Incidirá correção monetária desde o ajuizamento da ação, aplicando-se juros de mora desde a citação. O valor deverá ser apurado em fase de liquidação. Reciprocamente vencidos, as partes ratearão os ônus da sucumbência e cada qual com a honorária de seu respectivo advogado, respeitadas a isenções decorrentes da gratuidade.

Publique-se a sentença e intimem-se as partes.
Limeira, 03 de maio de 2017.

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

Emitido: 08/08/2019
10:10

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Processamento de Turmas
Relatório Tira de Julgamento

5ª Câmara de Direito Privado

Nº do processo		Número de ordem
1012580-02.2016.8.26.0320		183
Pauta		
Publicado em	Julgado em	Retificado em
	7 de agosto de 2019	Retificado em Não informado
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador(a)		
James Siano		

M.P.

**Apelação Cível
Comarca**

Limeira

Turma Julgadora

Relator(a): Jair de Souza Voto: 2689
Revisor(a): A.C.Mathias Coltro
3º juiz(a): Erickson Gavazza Marques

Juiz de 1ª Instância

Marcelo Ielo Amaro

Partes e advogados

Apelante : Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Advogado : Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB: 55160/SP) (Fls: 284)
Apelados : Roberto de Oliveira e outro
Advogado : Vanderlei Andrietta (OAB: 259307/SP) (Fls: 10)

Súmula

DERAM PROVIMENTO EM PARTE AO RECURSO. V. U.

Sustentou oralmente o advogado: Sustentou oralmente o advogado Não informado
Usou a palavra o Procurador: Juang Yuh Yu
Impedido(s): Magistrados impedidos Não informado

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença



ACÓRDÃO

ACORDAM, em sessão da 5ª Câmara de Direito Privado, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores: JAMES SIANO (Presidente sem voto), A.C.MATHIAS COLTRO E ERICKSON GAVAZZA MARQUES.

São Paulo, Data de julgamento com mês por extenso Não informado.

JAIR DE SOUZA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº: 2689

Apelação nº: 1012580-02.2016.8.26.0320

Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: Limeira

Foro de origem: Foro de Limeira

Vara de origem: 4ª Vara Cível

Juiz(a) de origem: Marcelo Ielo Amaro

Recorrente: Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Recorrido(a): Roberto de Oliveira, Maria José Mendes de Oliveira

APELAÇÃO. Ação declaratória c/c restituição de indébito. Distrato por iniciativa da parte adquirente. Inadimplemento. Direito de retenção. Pedido de retenção da integralidade dos valores ou alternativamente de 30% (trinta por cento), com deduções, conforme cláusula contratual. Inocorrência. Aplicabilidade do CDC. Majoração do percentual a ser retido de 10% (dez por cento) para 20% (vinte por cento). Sentença reformada em parte. Adoção parcial do art. 252 do RITJ. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 395/402, que julgou parcialmente procedente o pedido formulado pela parte então autora, consistente em síntese na rescisão de dois contratos de compra e venda de imóveis e repetição de indébito dos valores já pagos.

R. sentença prolatada, cujo dispositivo se colaciona a seguir:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Posto isso e o mais que dos autos consta, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a presente ação ajuizada por ROBERTO DE OLIVEIRA e MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA em face de MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., para condenar a ré à devolução de 90% (noventa por cento) dos valores pagos. Incidirá correção monetária desde o ajuizamento da ação, aplicando-se juros de mora desde a citação. O valor deverá ser apurado em fase de liquidação. Reciprocamente vencidos, as partes ratearão os ônus da sucumbência e cada qual com a honorária de seu respectivo advogado, respeitadas a isenções decorrentes da gratuidade. Publique-se a sentença e intimem-se as partes.”

Inconformada, a parte recorrente suscita: i) a impossibilidade de restituição das parcelas pagas pela inaplicabilidade do CDC; ii) que determinar a devolução das quantias pagas tal como lançado na r. sentença recorrida é sem dúvida negar vigência à Lei (de Incorporações, artigo 63); iii) que a possibilidade de rescisão de pleno direito do contrato está contratualmente prevista, conforme Cláusula 10.5, mas que o confessado inadimplemento por parte dos apelados e, as consequências advindas deste (adjudicação dos bens), devem ser respeitadas, haja vista o disposto na Lei de Incorporação Imobiliária, sendo inafastável a aplicação da Lei n.º 4.591/64, em detrimento ao diploma consumerista; iv) que na remota hipótese de se entender de modo diverso e mantida a respeitável sentença recorrida, a forma de devolução pelo Juízo de primeira instância se mostra despida de fundamento, de modo que, deverá ser aplicada a devolução nos termos do contrato, ou seja, conforme a cláusula 10.8 e 10.8.1., com direito à restituição do percentual de setenta por cento (70%) do valor pago, feitas as devidas deduções - itens a) a f).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recurso tempestivo e com preparo (fls. 405/421).

A parte recorrida apresentou contrarrazões, requerendo a manutenção da r. sentença (fls. 427/434).

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O recurso merece **PROVIMENTO EM PARTE**.

A r. sentença apelada, respeitada a convicção do (a) MM. juiz (a) de primeiro grau, deve ser parcialmente reformada.

Pois bem. Em que pese a argumentação da parte apelante, a r. sentença demonstra-se suficientemente fundamentada, aqui também adotada como razão de decidir, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP.

Na Seção de Direito Privado desta Corte, o art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP tem sido reiteradamente utilizado por esta Câmara, que prevê em seu texto a possibilidade de ratificação dos fundamentos da decisão recorrida, em que possui motivação suficiente, conforme segue:



“Assim, mesmo que reconhecidos os efeitos da notificação extrajudicial e, portanto, reconhecida a mora do promissário comprador, embora inadimplente, o promissário comprador não está inibido de ajuizar ação buscando a restituição das parcelas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pagas. Essa orientação restou expressa no julgamento do REsp. nº 132.903 SP, cuja ementa é a seguinte: o comprador que deixa de cumprir o contrato alegando insuportabilidade da obrigação tem o do art. 924 do C. Civil, para reduzir a devolução a 90% das importâncias recebidas pela promitente vendedora (4ª Turma Rel. Min. RUY ROSADO DE AGUIAR J. 16.09.97 in DJU 19.12.97, pág. 67507). Eis, a propósito, a razão porque inócua a controvérsia acerca da imputação da mora, conferindo aos autores o direito à devolução do preço. Embora a ré não lhe empreste o valor devido e resistam a sua incidência na espécie, com a entrada em vigor do Código de Defesa do Consumidor ou Código do Consumidor, aprovado pela Lei nº 8.078, de 11.09.90, foram introduzidas sensíveis modificações no Direito das Obrigações e nota-se que sob sua égide o compromisso de venda e compra objeto desta demanda. Por força de lei de inequívoca ordem pública, passaram a ser exigidos certos requisitos e condições de forma a atribuir tratamento legal preferencial ao consumidor. Frisa-se, o negócio jurídico celebrado entre os autores e ré é típico de ser disciplinado pelo referido Código. Assim, em confronto com as normas contidas no Código de Defesa do Consumidor, diante das inovações trazidas, destacam-se, na espécie, as constantes do artigo 51, vedando, sob pena de nulidade de pleno direito em texto impossível de ser ignorado ou de não merecer a necessária aplicação pelo Juiz, sob pena de pura e simples negativa de vigência à Lei (o vício máximo em que pode incorrer o responsável por aplica-la) as cláusulas contratuais, que subtraíam ao consumidor a opção de reembolso da quantia já paga, nos casos previstos neste Código (inciso II); estejam em desacordo com o sistema de proteção do consumidor (inciso



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

XV), etc.. Ainda, os preceitos contidos nos artigos 53 e 54, o primeiro, considerando nulas as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor em razão do inadimplemento do devedor e o direito de arrependimento dos contratos em seu § 2º, e o último, dispondo sobre os contratos de adesão, não só os conceituando, como também, no quanto interessa, em seu § 2º, nos contratos de adesão admite-se cláusula resolutória, desde que alternativa, cabendo a escolha ao consumidor, ressalvando-se o disposto no § 2º do artigo anterior. Inegável se tratar de contrato de adesão o celebrado pelas partes, o que se conclui da análise dos documentos juntados com a petição inicial: pré-estabelecidos e redigidos pela promitente-vendedora, sem possibilidade de discussão pelo promissário-comprador. Por conseguinte, mesmo inadimplentes, os autores são titulares da pretensão de direito material cuja tutela ora pleiteia. Além disso, o citado artigo 54, § 2º é, também, expresso ao admitir cláusula resolutória desde que alternativa, cabendo a escolha ao consumidor, com ressalva apenas dos contratos de consórcio de produtos duráveis, onde se dispõe que o desistente deverá indenizar os prejuízos causados ao grupo. Pois bem, a leitura conjunta dos artigos 53 e 54, do Código do Consumidor, o primeiro proibindo a perda das prestações e o segundo exigindo a alternatividade na cláusula resolutória, cabendo a escolha ao consumidor, com referência expressa ao seu direito de desistir do contrato (com exceção prevista apenas para os contratos de consórcio), em que constitui pedra de toque mutualidade entre os partícipes evidencia o direito em que estava os promitentes-compradores, por motivo justificado, de pleitear por si rescisão do contrato, sem a perda total das importâncias pagas. Trata-se de direito que já vinha



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

previsto no artigo 51, inciso II, do Código do Consumidor, na referência à opção de reembolso da quantia paga, nos casos previstos no Código, dispositivo que se completa com o do artigo 53, § 2º, consagrador de direito de desistência, ali, expressamente mencionado, na amplitude que lhe deu o artigo 54, § 2º, subsequente. Essa orientação restou expressa no julgamento do R.Esp. nº 132.903 SP, cuja ementa é a seguinte: o comprador que deixa de cumprir o contrato alegando insuportabilidade da obrigação tem o direito de promover ação para receber a restituição das importâncias pagas (4ª Turma Rel. Min. RUY ROSADO DE AGUIAR J. 16.09.97 in DJU 19.12.97, pág. 67507).”

No mérito, a aplicabilidade do diploma consumerista ao caso concreto é incontestável, figurando de um lado a parte prestadora de serviço/fornecedora do produto e do outro a parte destinatária final do serviço prestado/produto. Consequente lógico deste panorama é a autorizada aplicação da almejada incidência da inversão do ônus probatório, aplicando-se o art. 6º, VIII do CDC que reza:

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

(...)

VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Verifica-se, ainda, que a desistência do negócio é um direito do adquirente e que se mostra ilegal qualquer resistência da construtora em devolver os valores já adiantados, todavia, há considerações quanto à restituição e o percentual de retenção.

Inobstante o brilhantismo de aludido entendimento, mostra-se necessário o apego a novos fundamentos a fim de autorizar a parcial reforma da r. Sentença.

Pois bem, uma vez enfatizada a legalidade da estipulação do direito de retenção é de se alcançar o *quantum* justo a ser retido por perdas e danos (que ademais não pode fugir da linha do razoável, a ponto de configurar abusividade e suscitar sua cassação - art. 51, IV do CDC), fixação que tomará como norte precedentes do estimado TJSP para sua aferição, Tribunal que aponta como equânime a retenção em 20% sobre o valor pago em reiteradas ocasiões:

"Compra e Venda de Imóvel – Aplicação do Código de Defesa do Consumidor – Rescisão a pedido dos compradores, que não podiam mais manter o pactuado – Possibilidade – Restituição das quantias pagas, com **retenção** de **20%** a favor da requerida, em parcela única – Valor pago a título de sinal que deverá integrar a base de cálculo do percentual a ser devolvido – Inaplicabilidade da "Lei do Distrato" – Correção monetária a partir dos desembolsos – Juros de mora, a partir do trânsito em julgado – Verba honorária mantida – Recurso parcialmente provido".

(TJSP. Apel. nº 1008313-21.2018.8.26.0189. Des. Relator: A.C.Mathias Coltro. 5ª Câmara de Direito Privado. D.J:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

23/05/2019).

E ainda:

"APELAÇÃO - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - RESCISÃO CONTRATUAL - RETORNO DAS PARTES AO "STATUS QUO ANTE" - APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR À RELAÇÃO EXISTENTE ENTRE AS PARTES - RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS PELOS COMPRADORES - *RETENÇÃO* DE 20% SOBRE O TOTAL DOS VALORES PAGOS PELOS AUTORES - PERCENTUAL FIXADO QUE SE MOSTRA ADEQUADO, TENDO EM VISTA QUE NÃO HOUVE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL - COMISSÃO DE CORRETAGEM - AUSÊNCIA DE PREVISÃO EXPRESSA NO CONTRATO - ABUSIVIDADE - RESTITUIÇÃO DEVIDA - TERMO INICIAL DOS *JUROS* DE MORA A PARTIR DO *TRÂNSITO* EM JULGADO - AÇÃO PARCIALMENTE PROCEDENTE - RECURSO DOS AUTORES PROVIDO E, APELO DA RÉ, PARCIALMENTE PROVIDO.

(TJSP. Apel. nº 0005171-17.2014.8.26.0108. Des. Relator: Erickson Gavazza Marques. 5ª Câmara de Direito Privado. D.J: 22/05/2019).

Destarte, o recurso de apelação deve ser PARCIALMENTE PROVIDO para considerar-se como equânime a retenção em 20% (vinte por cento) sobre o valor pago pelos recorridos nos contratos em discussão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No tocante aos honorários advocatícios sucumbenciais, cabível a sua majoração, nos termos do art. 85, §11, do CPC, em razão do trabalho adicional realizado em grau recursal. Na r. sentença, em razão da sucumbência parcial, cada parte arcou com as verbas do seu advogado.

Em razão da sucumbência parcial em grau de recurso, fixam-se os honorários advocatícios a serem pagos pela parte recorrida aos patronos da parte recorrente ao importe de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, §11, do NCPC, **observado o parcial provimento do recurso.**

Por último, de forma a evitar a oposição de embargos de declaração destinados meramente ao prequestionamento e de modo a viabilizar o acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional suscitada nos autos, uma vez que apreciadas as questões relacionadas à controvérsia por este Colegiado, ainda que não tenha ocorrido a individualização de cada um dos argumentos ou dispositivos legais invocados, cenário ademais incapaz de negativamente influir na conclusão adotada, competindo às partes observar o disposto no artigo 1.026, §2º do CPC.

Diante do exposto, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso.

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SJ 3.1.3.1 - Serv. de Proces. da 5ª Câmara de Dir. Privado

Páteo do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio, sala 515

CERTIDÃO

Processo nº: **1012580-02.2016.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Promessa de Compra e Venda**
 Apelante: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Apelado: **Roberto de Oliveira e outro**
 Relator(a): **JAIR DE SOUZA**
 Órgão Julgador: **5ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 21 de agosto de 2019.

Joice de Cassia Faneco - Matrícula M359393
Chefe de Seção



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.1.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 1
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 10º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP - 3101-2186

CERTIDÃO

Processo nº: **1012580-02.2016.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Promessa de Compra e Venda**
 Apelante: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Apelado: **Roberto de Oliveira e outro**
 Relator(a): **JAIR DE SOUZA**
 Órgão Julgador: **5ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 06/12/2019
 São Paulo, 19 de dezembro de 2019.

 GABRIEL AMBRÓSIO PEREIRA CARVALHO - Matrícula: M371557
 Escrevente Técnico Judiciário

REMESSA

Remeto os presentes autos ao Foro de Limeira/4ª Vara Cível da Comarca de Limeira
 São Paulo, 19 de dezembro de 2019.

 GABRIEL AMBRÓSIO PEREIRA CARVALHO - Matrícula: M371557
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1012580-02.2016.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Requerido: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Cumpra-se o V. Acórdão.

Em cinco (05) dias), requeira os autores o cumprimento da sentença nos termos dos artigos 523 e 524, incisos I a VII do C.P.C., de forma incidental.

Aguarde-se pelo prazo de trinta (30) dias, contados do requerimento de cumprimento de sentença definitivo, após o qual, serão arquivados.

Limeira, 08 de janeiro de 2020.

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

Este documento é assinado digitalmente por MARCELO IELO AMARO, Titular do cargo de Juiz de Direito, e assinado digitalmente por MANARA SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012580-02.2016.8.26.0320 e código 7928286.

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

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Intime-se o executado para que, no prazo de quinze dias pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no artigo 523, caput, do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de quinze dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente nos próprios autos sua impugnação (artigo 525 do CPC). Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo previsto no caput, o débito será acrescido de multa de 10% e também de honorários advocatícios de 10% (artigo 523, parágrafo 1º do CPC).

Fica observado que o executado será intimado, nos termos do artigo 513, parágrafo 2º inciso I do CPC (através de advogado constituído).

Intime-se.

Limeira, 20 de janeiro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0181/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intime-se o executado para que, no prazo de quinze dias pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no artigo 523, caput, do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de quinze dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente nos próprios autos sua impugnação (artigo 525 do CPC). Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo previsto no caput, o débito será acrescido de multa de 10% e também de honorários advocatícios de 10% (artigo 523, parágrafo 1º do CPC). Fica observado que o executado será intimado, nos termos do artigo 513, parágrafo 2º inciso I do CPC (através de advogado constituído). Intime-se."

Do que dou fé.
Limeira, 12 de fevereiro de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0181/2020, foi disponibilizado na página 1467/1498 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)

Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Intime-se o executado para que, no prazo de quinze dias pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no artigo 523, caput, do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de quinze dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente nos próprios autos sua impugnação (artigo 525 do CPC). Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo previsto no caput, o débito será acrescido de multa de 10% e também de honorários advocatícios de 10% (artigo 523, parágrafo 1º do CPC). Fica observado que o executado será intimado, nos termos do artigo 513, parágrafo 2º inciso I do CPC (através de advogado constituído). Intime-se."

Limeira, 13 de fevereiro de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 4
VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA SP**

Processo 1012580.02,2016.8.260.320

Roberto de Oliveira e outro, já qualificado nos autos em epigrafe, por sua procuradora constituída, a advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência,

Que a requerida foi intimada em 13/02/2020 para efetuar pagamento da importância devida.

Não obstante deixou transcorrer in albis, o prazo para a apresentação de impugnação ou efetuar o pagamento da importância devida.

Assim, requer a aplicação da multa estabelecida no artigo 523, § 1 do CPC, neste ato apresentando nova planilha de cálculos :

VALOR TOTAL PAGO:	R\$ 115.284,57
RETENÇÃO:	20%
VALOR DA RETENÇÃO:	R\$ 23.056,91
DEVOLUÇÃO:	R\$ 92.227,66
IND. OUT/2016	65,937995
IND. JAN/2020	73,234509
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	R\$ 102.117,03
CITAÇÃO:	24/11/2016
JUROS DE MORA:	42%
CONDENAÇÃO:	R\$ 145.006,18
HONORÁRIOS 10%	R\$ 14500,61
multa artigo 523, §1 cpc	R\$ 14500,61
hon. 10% art 523	R\$ 14.500,00
TOTAL	R\$ 188.507,81

Assim, requer que seja deferida a penhora on line, junto ao sistema Bacen Jud, bem como pesquisa junto ao Renajud.

Termos em que

Pede e Espera deferimento

Limeira, 07/05/2020

Daniela Fernanda Conego

OAB 204.26097

DIRETORIA DE EXECUÇÃO DE PRECATÓRIOS E CÁLCULOS

Em cumprimento ao Comunicado da Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça, publicado no D.O.J. de 24 e 28 de junho de 1.993 e rr. decisões do Colendo Superior Tribunal de Justiça, segue a TABELA OFICIAL ATUALIZADA aplicável nos cálculos judiciais, exceto para aqueles com normas específicas estabelecidas por lei ou com r. decisão transitada em julgado estabelecendo critério e índices diferentes.

TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS
Tabela editada em face da Jurisprudência ora predominante

	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
JAN	-----	11.300,00	16.600,00	23.230,00	28,48	35,62	42,35	50,51	61,52	70,87	80,62
FEV	-----	11.300,00	17.050,00	23,78	28,98	36,27	43,30	51,44	62,26	71,57	81,47
MAR	-----	11.300,00	17.300,00	24,28	29,40	36,91	44,17	52,12	63,09	72,32	82,69
ABR	-----	13.400,00	17.600,00	24,64	29,83	37,43	44,67	52,64	63,81	73,19	83,73
MAI	-----	13.400,00	18.280,00	25,01	30,39	38,01	45,08	53,25	64,66	74,03	85,10
JUN	-----	13.400,00	19.090,00	25,46	31,20	38,48	45,50	54,01	65,75	74,97	86,91
JUL	-----	15.200,00	19.870,00	26,18	32,09	39,00	46,20	55,08	66,93	75,80	89,80
AGO	-----	15.200,00	20.430,00	26,84	32,81	39,27	46,61	56,18	67,89	76,48	93,75
SET	-----	15.700,00	21.010,00	27,25	33,41	39,56	47,05	57,36	68,46	77,12	98,22
OUT	10.000,00	15.900,00	21.610,00	27,38	33,88	39,92	47,61	58,61	68,95	77,87	101,90
NOV	10.000,00	16.050,00	22.180,00	27,57	34,39	40,57	48,51	59,79	69,61	78,40	104,10
DEZ	10.000,00	16.300,00	22.690,00	27,96	34,95	41,42	49,54	60,77	70,07	79,07	105,41

	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985
JAN	106,76	133,34	183,65	238,32	326,82	487,83	738,50	1.453,96	2.910,93	7.545,98	24.432,06
FEV	108,38	135,90	186,83	243,35	334,20	508,33	775,43	1.526,66	3.085,59	8.285,49	27.510,50
MAR	110,18	138,94	190,51	248,99	341,97	527,14	825,83	1.602,99	3.292,32	9.304,61	30.316,57
ABR	112,25	142,24	194,83	255,41	350,51	546,64	877,86	1.683,14	3.588,63	10.235,07	34.166,77
MAI	114,49	145,83	200,45	262,87	363,64	566,86	930,53	1.775,71	3.911,61	11.145,99	38.208,46
JUN	117,13	150,17	206,90	270,88	377,54	586,13	986,36	1.873,37	4.224,54	12.137,98	42.031,56
JUL	119,27	154,60	213,80	279,04	390,10	604,89	1.045,54	1.976,41	4.554,05	13.254,67	45.901,91
AGO	121,31	158,55	219,51	287,58	400,71	624,25	1.108,27	2.094,99	4.963,91	14.619,90	49.396,88
SET	123,20	162,97	224,01	295,57	412,24	644,23	1.172,55	2.241,64	5.385,84	16.169,61	53.437,40
OUT	125,70	168,33	227,15	303,29	428,80	663,56	1.239,39	2.398,55	5.897,49	17.867,42	58.300,20
NOV	128,43	174,40	230,30	310,49	448,47	684,79	1.310,04	2.566,45	6.469,55	20.118,71	63.547,22
DEZ	130,93	179,68	233,74	318,44	468,71	706,70	1.382,09	2.733,27	7.012,99	22.110,46	70.613,67

	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
JAN	80.047,66	129,98	596,94	6.170000	102,527306	1.942,726347	11.230,659840	140.277,063840
FEV	93.039,40	151,85	695,50	8.805824	160,055377	2.329,523162	14.141,646870	180.634,775106
MAR	106,40	181,61	820,42	9.698734	276,543680	2.838,989877	17.603,522023	225.414,135854
ABR	106,28	207,97	951,77	10,289386	509,725310	3.173,706783	21.409,403484	287.583,354522
MAI	107,12	251,56	1.135,27	11,041540	738,082248	3.332,709492	25.871,123170	369.170,752199
JUN	108,61	310,53	1.337,12	12,139069	796,169320	3.555,334486	32.209,548346	468.034,679637
JUL	109,99	366,49	1.598,26	15,153199	872,203490	3.940,377210	38.925,239176	610.176,811842
AGO	111,31	377,67	1.982,48	19,511259	984,892180	4.418,739003	47.519,931986	799.392641
SET	113,18	401,69	2.392,06	25,235862	1.103,374709	5.108,946035	58.154,892764	1.065,910147
OUT	115,13	424,51	2.966,39	34,308154	1.244,165321	5.906,963405	72.100,436048	1.445,693932
NOV	117,32	463,48	3.774,73	47,214881	1.420,836796	7.152,151290	90.897,019725	1.938,964701
DEZ	121,17	522,99	4.790,89	66,771284	1.642,203168	9.046,040951	111.703,347540	2.636,991993

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
JAN	3.631,929071	13,851199	16,819757	18,353215	19,149765	19,626072	21,280595	22,402504	24,517690
FEV	5.132,642163	14,082514	17,065325	18,501876	19,312538	19,753641	21,410406	22,575003	24,780029
MAR	7.214,955088	14,221930	17,186488	18,585134	19,416825	20,008462	21,421111	22,685620	24,856847
ABR	10.323,157739	14,422459	17,236328	18,711512	19,511967	20,264570	21,448958	22,794510	25,010959
MAI	14.747,663145	14,699370	17,396625	18,823781	19,599770	20,359813	21,468262	22,985983	25,181033
JUN	21.049,339606	15,077143	17,619301	18,844487	19,740888	20,369992	21,457527	23,117003	25,203695
JUL	11,346741	15,351547	17,853637	18,910442	19,770499	20,384250	21,521899	23,255705	25,357437
AGO	12,036622	15,729195	18,067880	18,944480	19,715141	20,535093	21,821053	23,513843	25,649047
SET	12,693821	15,889632	18,158219	18,938796	19,618536	20,648036	22,085087	23,699602	25,869628
OUT	12,885497	16,075540	18,161850	18,957734	19,557718	20,728563	22,180052	23,803880	26,084345
NOV	13,125167	16,300597	18,230865	19,012711	19,579231	20,927557	22,215540	24,027636	26,493869
DEZ	13,554359	16,546736	18,292849	19,041230	19,543988	21,124276	22,279965	24,337592	27,392011

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
JAN	28,131595	31,052744	32,957268	34,620735	35,594754	37,429911	39,855905	41,495485	44,178247
FEV	28,826445	31,310481	33,145124	34,752293	35,769168	37,688177	40,110982	41,860645	44,593522
MAR	29,247311	31,432591	33,290962	34,832223	35,919398	37,869080	40,235326	42,153669	44,834327
ABR	29,647999	31,611756	33,533986	34,926270	36,077443	38,062212	40,315796	42,452960	45,130233
MAI	30,057141	31,741364	33,839145	34,968181	36,171244	38,305810	40,537532	42,762866	45,455170
JUN	30,354706	31,868329	34,076019	35,013639	36,265289	38,673545	40,780757	42,946746	45,714264
JUL	30,336493	32,027670	34,038535	34,989129	36,377711	39,025474	40,952036	42,899504	45,814835
AGO	30,348627	32,261471	34,048746	35,027617	36,494119	39,251821	41,046225	42,869474	45,814835
SET	30,403254	32,422778	34,048746	35,020611	36,709434	39,334249	41,079061	42,839465	46,007257
OUT	30,652560	32,477896	34,099819	35,076643	36,801207	39,393250	41,144787	43,070798	46,214289
NOV	30,772104	32,533108	34,297597	35,227472	36,911610	39,590216	41,243534	43,467049	46,362174
DEZ	30,885960	32,676253	34,482804	35,375427	37,070329	39,740658	41,396135	43,914759	46,626438

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
JAN	46,864232	49,768770	52,537233	55,809388	62,102540	66,188858	67,556931	69,876800	73,008384
FEV	47,103239	50,226642	52,868217	56,635366	63,040288	66,466851	67,712311	70,128356	73,147099
MAR	47,286941	50,487820	53,206573	57,292336	63,639170	66,626371	67,834193	70,507049	73,271449
ABR	47,372057	50,790746	53,642866	58,157450	63,919182	66,839575	67,881676	71,049953	73,403337
MAI	47,675238	51,090411	54,061280	58,570367	64,328264	66,893046	68,024227	71,476252	73,234509
JUN	47,937451	51,269227	54,385647	59,150213	64,958680	67,133860	68,316731	71,583466	
JUL	48,062088	51,412780	54,527049	59,605669	65,263985	66,932458	69,293660	71,590624	
AGO	48,268754	51,345943	54,597934	59,951381	65,681674	67,046243	69,466894	71,662214	
SET	48,485963	51,428096	54,696210	60,101259	65,885287	67,026129	69,466894	71,748208	
OUT	48,791424	51,566951	54,964221	60,407775	65,937995	67,012723	69,675294	71,712333	
NOV	49,137843	51,881509	55,173085	60,872914	66,050089	67,260670	69,953995	71,741017	
DEZ	49,403187	52,161669	55,465502	61,548603	66,096324	67,381739	69,779110	72,128418	

OBSERVAÇÃO I - Dividir o valor a atualizar (observar o padrão monetário vigente à época) pelo fator do mês do termo inicial e multiplicar pelo fator do mês do termo final, obtendo-se o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão. Esclarecendo que, nesta tabela, não estão incluídos os juros moratórios, apenas a correção monetária.

PADRÕES MONETÁRIOS A CONSIDERAR:

Cr\$ (cruzeiro): de out/64 a jan/67
 NCr\$ (cruzeiro novo): de fev/67 a mai/70
 Cr\$ (cruzeiro): de jun/70 a fev/86
 Cz\$ (cruzado): de mar/86 a dez/88
 NCz\$ (cruzado novo): de jan/89 a fev/90
 Cr\$ (cruzeiro): de mar/90 a jul/93
 CR\$ (cruzeiro real): de ago/93 a jun/94
 R\$ (real): de jul/94 em diante

Exemplo:

Atualização, até maio de 2020, do valor de Cz\$1.000,00 fixado em janeiro de 1988
 $Cz\$1.000,00 : 596,94 \text{ (janeiro/1988)} \times 73,234509 \text{ (maio/2020)} = R\$122,68.$

OBSERVAÇÃO II - Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a fev/86: ORTN
 Mar/86 e mar/87 a jan/89: OTN
 Abr/86 a fev/87: OTN "pro-rata"
 Fev/89: 42,72% (conforme STJ, índice de jan/89)
 Mar/89: 10,14% (conforme STJ, índice de fev/89)
 Abr/89 a mar/91: IPC do IBGE (de mar/89 a fev/91)
 Abr/91 a jul/94: INPC do IBGE (de mar/91 a jun/94)
 Ago/94 a jul/95: IPC-r do IBGE (de jul/94 a jun/95)
 Ago/95 em diante: INPC do IBGE (de jul/95 em diante), sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "Sub judice".

OBSERVAÇÃO III - Aplicação do índice de 10,14%, relativo ao mês de fevereiro de 1989, ao invés de 23,60%, em cumprimento ao decidido no Processo G-36.676/02.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para pagamento aos 10/03/2020.
 Nada Mais. Limeira, 11 de maio de 2020. Eu, ____, Clóvis Rogério Barbosa,
 Cargo do Usuário << Informação indisponível >>.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Aguarde-se o decurso do prazo previsto no artigo 525 do Código de Processo Civil.
 Decorrido, tornem para apreciação do pedido dos exequentes.
 Limeira, 11 de maio de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0546/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Aguarde-se o decurso do prazo previsto no artigo 525 do Código de Processo Civil. Decorrido, tornem para apreciação do pedido dos exequentes."

Do que dou fé.
Limeira, 13 de maio de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0546/2020, foi disponibilizado na página 1099/1115 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Aguarde-se o decurso do prazo previsto no artigo 525 do Código de Processo Civil. Decorrido, tornem para apreciação do pedido dos exequentes."

Limeira, 14 de maio de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal, sem notícias acerca do pagamento do débito, em 10/03/2020, bem como sem a apresentação de impugnação pelo executado, em 19/05/2020. Nada Mais. Limeira, 01 de julho de 2020. Eu, ____, Adelaide Francisca Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Tendo em vista que não houve o pagamento do débito pelo executado, fixo os honorários em 10% sobre o valor do débito atualizado.

Em cinco (05) dias, apresente o exequente novo cálculo nos termos do artigo 523, parágrafo 1º do CPC, bem como indique bens à penhora.

Intime-se.

Limeira, 02 de julho de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0702/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Tendo em vista que não houve o pagamento do débito pelo executado, fixo os honorários em 10% sobre o valor do débito atualizado. Em cinco (05) dias, apresente o exequente novo cálculo nos termos do artigo 523, parágrafo 1º do CPC, bem como indique bens à penhora. Intime-se."

Do que dou fé.
Limeira, 3 de julho de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0702/2020, foi disponibilizado na página 1405/1419 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista que não houve o pagamento do débito pelo executado, fixo os honorários em 10% sobre o valor do débito atualizado. Em cinco (05) dias, apresente o exequente novo cálculo nos termos do artigo 523, parágrafo 1º do CPC, bem como indique bens à penhora. Intime-se."

Limeira, 6 de julho de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA/SP.**

(Autos do processo nº 0000724-19.2020.8.26.0320)

Cumprimento de Sentença.

Exequente: Roberto de Oliveira e outros.

Executado: Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários.

ROBERTO DE OLIVEIRA E OUTROS, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por seus procuradores constituídos os advogados que ao final subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., expor e requerer o quanto segue:

Trata-se os autos de cumprimento de sentença que se objetiva o recebimento do importe, pelo qual foi a Executada condenada nos autos de origem.

Que devidamente intimada para fins de adimplemento voluntário da obrigação, quedou-se a Executada inerte razão pela qual, determinou o Nobre Julgador, que procedessem os Exequentes, a apresentação da respectiva planilha

atualizada de debito, nos termos do artigo 523 §1º do CPC, bem como indicasse bens passivos de penhora.

Face ao exposto, apresentam os Exequentes, planilha atualizada de debito, a qual demonstra que **o valor atualmente devido perfaz o importe de R\$ 194.801,13 (cento e noventa e quatro mil, oitocentos e um reais e treze centavos).**

VALOR TOTAL PAGO:	R\$ 115.284,57	
RETENÇÃO:	20%	
VALOR DA RETENÇÃO:	R\$ 23.056,91	
DEVOLUÇÃO:	R\$ 92.227,66	
IND. OUT/2016	65,937995	
IND.JUL/2020	73,270576	
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	R\$102.483,76	
CITAÇÃO:	24/11/2016	
JUROS DE MORA:	44%	R\$ 45.092,85
CONDENAÇÃO:	R\$ 147.576,61	
HONORÁRIOS:	10%	R\$ 14.757,66
SUBTOTAL	R\$ 162.334,28	
HONORÁRIOS (ART 523 §1º):	10%	R\$16.233,42
MULTA (ART 523 §1º):	10%	R\$16.233,42
TOTAL	R\$194.801,13	

<http://www.tjsp.jus.br/Download/Tabelas/TabelaDebitosJudiciais.pdf?d=1594662283728>

Igualmente, informam os Exequentes que desconhecem bens passivos de penhora em nome da Executada, razão pela qual pede-se e requer que se proceda a **busca por ativos financeiros, bem como pesquisa de veículos em seu nome via sistemas BACENJUD e RENAJUD**. Apresentando neste ato, a guia comprobatória de recolhimento, para fins de realização da diligência.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Limeira (SP), 13 de julho de 2020.

Vanderlei Andrietta

Advogado OAB/SP nº 259.307

Patrícia D. Almeida

Advogada OAB/SP nº 231.662

Daniela F. Cônego

Advogada OAB/SP nº 204.260


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020071316222808
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ROBERTO DE OLIVEIRA		033.179.158-70	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00007241920208260320			
Endereço		Código	
		434-1	
Histórico		Valor	
TAXA PARA FINS DE PESQUISA BACENJUD E RENAJUD		32,00	
		Total	
		32,00	

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

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

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

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

868100000002 320051174000 143410000337 179158708084



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020071316222808
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ROBERTO DE OLIVEIRA		033.179.158-70	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00007241920208260320			
Endereço		Código	
		434-1	
Histórico		Valor	
TAXA PARA FINS DE PESQUISA BACENJUD E RENAJUD		32,00	
		Total	
		32,00	

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

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

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

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

868100000002 320051174000 143410000337 179158708084



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020071316222808
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ROBERTO DE OLIVEIRA		033.179.158-70	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00007241920208260320			
Endereço		Código	
		434-1	
Histórico		Valor	
TAXA PARA FINS DE PESQUISA BACENJUD E RENAJUD		32,00	
		Total	
		32,00	

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

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

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

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

868100000002 320051174000 143410000337 179158708084





Boletos, Convênios e outros

G333131632407989008
13/07/2020 16:39:28

fls. 60

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
13/07/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.39.29
4565904565

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MULTIPRESS FERRAMENTARIA E
AGENCIA: 4565-9 CONTA: 15.000-2
EFETUADO POR: MARIA J M OLIVEIRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86810000000-2 32005117400-0
14341000033-7 17915870808-4
Data do pagamento 13/07/2020
Valor Total 32,00

DOCUMENTO: 071304
AUTENTICACAO SISBB:
B.3E9.63B.3A8.591.0CF

Transação efetuada com sucesso por: J6713378 MARIA JOSE MENDES DE OLIVEIRA.

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

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Proceda a serventia a penhora “on line”, procedendo a consulta no prazo de quinze dias, bem como proceda à consulta *on line* junto ao sistema RENAJUD, acerca de bens em nome do executado, conforme requerido.

Intime-se.

Limeira, 14 de julho de 2020.

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

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.MAMARO quarta-feira, 15/07/2020
Minutas Afastamento de Sigilo Bancário Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique aqui para obter ajuda na configuração da impressão, e clique aqui para imprimir.		
Dados do bloqueio		
Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.	
Número do Protocolo:	20200008175924	
Data/Horário de protocolamento:	15/07/2020 09h29	
Número do Processo:	0000724-19.2020.8.26.0320	
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO	
Vara/Juízo:	13342 - 4ª VARA CÍVEL DE LIMEIRA	
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Marcelo Ielo Amaro	
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível	
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:		
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Roberto de Oliveira	
Deseja bloquear conta-salário?	Não	
Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
14.509.208/0001-45 : MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	194.801,13	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

[Voltar para a tela inicial do sistema](#)



Restrições
Veículos Al

Seja bem vindo,

 ADRIANA RAMOS SINTONI

 TJSP

 15/07/2020 • 15h 30' 46" • **09:34**

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar
somente
veículos sem
restrição
RENAJUD

☐

Pesquisar

Limpar

Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.4.1

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20200008175924
Número do Processo:	0000724-19.2020.8.26.0320
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	13342 - 4ª VARA CÍVEL DE LIMEIRA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Marcelo Ielo Amaro
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Roberto de Oliveira
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-

14.509.208/0001-45 - MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 419,87] [Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas

BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
15/07/2020 09:29	Bloq. Valor	Marcelo Ielo Amaro	194.801,13	(25) Cumprida totalmente ou parcialmente. Bloqueio efetuado em ativo escriturado ou por instituição sem comando para venda. 306,85	306,85	15/07/2020 19:51

Ação

-

▼

Valor

CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
15/07/2020 09:29	Bloq. Valor	Marcelo Ielo Amaro	194.801,13	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência	113,02	16/07/2020 04:46

				de saldo. 113,02		
Ação	-			Valor		
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência		
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	Usar IF e agência padrão
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Roberto de Oliveira	
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:		
Tipo de Crédito Judicial:	-	
Código de Depósito Judicial:	-	

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. MAMARO
---	---------------

Conferir Ações Seleccionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original

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

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Ciência ao exequente acerca da pesquisa efetivada junto ao RENAJUD (a pesquisa não retornou resultados).

Tendo em vista a efetivação da penhora *on line* parcial (**R\$ 419,87**), proceda-se à intimação do executado para apresentação de impugnação, na pessoa do seu advogado, através da imprensa oficial.

Intime-se.

Limeira, 20 de julho de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0759/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao exequente acerca da pesquisa efetivada junto ao RENAJUD (a pesquisa não retornou resultados). Tendo em vista a efetivação da penhora on line parcial (R\$ 419,87), proceda-se à intimação do executado para apresentação de impugnação, na pessoa do seu advogado, através da imprensa oficial. Intime-se."

Do que dou fé.
Limeira, 21 de julho de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0759/2020, foi disponibilizado na página 1352/1371 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Ciência ao exequente acerca da pesquisa efetivada junto ao RENAJUD (a pesquisa não retornou resultados). Tendo em vista a efetivação da penhora on line parcial (R\$ 419,87), proceda-se à intimação do executado para apresentação de impugnação, na pessoa do seu advogado, através da imprensa oficial. Intime-se."

Limeira, 22 de julho de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA/SP.**

(Autos do Processo nº 0000724-19.2020.8.26.0320)

Cumprimento de Sentença.

Exequente: Roberto de Oliveira e Maria José Mendes de Oliveira.

Executada: Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

ROBERTO DE OLIVEIRA E MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por meio de seus procuradores constituídos, os advogados que ao final subscrevem (instrumento de procuração anexo), vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., **expor e requer o quanto segue:**

Inicialmente tendo em vista a localização de ativos financeiros em nome da Executada, no importe de **R\$ 419,87** (quatrocentos e dezenove reais e oitenta e sete centavos), **requer que seja este transferido para conta judicial, com a posterior emissão da cabível guia de levantamento da importância.**

Outrossim, tendo em vista, que se restou **infrutífera** a pesquisa efetuada via sistema RENAJUD, para fins de localização de bens passivos de penhora, pede-se e requer **a intimação da Executada, para fins de indicação de bens**

passivos de penhora, em amor ao princípio da boa-fé, cooperação e celebridade processual, sob pena de incidência de multa por ato atentatório a dignidade da justiça nos termos do artigo 774, inciso V do CPC.

Primordial indicarmos que o entendimento jurisprudencial, existe sobre a temática, é unânime em reconhecer que, não sendo encontrados bens passivos de penhora, é dever do Executado, indica-los ou provar sua inexistência.

Neste sentido, são os julgados existentes sobre a temática:

INTIMAÇÃO DA PARTE EXECUTADA PARA INDICAR BENS PASSÍVEIS DE PENHORA, SOB PENA DE APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ARTIGO 774, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INÉRCIA DA EXECUTADA. ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA CARACTERIZADO. IRRELEVÂNCIA DA INTENÇÃO, OU NÃO, DA PARTE EXECUTADA EM OMITIR SEUS BENS. **INDICAÇÃO DE BENS PENHORÁVEIS QUE CONSTITUI DEVER DA PARTE EXECUTADA.** MULTA MANTIDA. PRECEDENTES. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJPR - 14ª C. Cível - 0037648-03.2017.8.16.0000 - Maringá - Rel.: Juíza Fabiane Pieruccini - J. 11.04.2018) TJ-PR - PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO Recursos Agravos Agravo de Instrumento

AI 00376480320178160000 PR 0037648-
03.2017.8.16.0000 (Acórdão) (TJ-PR). Grifo nosso.

**INTIMAÇÃO DO RÉU PARA INDICAR BENS À
PENHORA.** ART. 772, INCISO III, DO CPC.
POSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

**1. Os arts. 772, III, e 774, V, do CPC, admitem a
intimação do devedor para indicar bens passíveis de
penhora.** Para tanto, não estabeleceu qualquer exigência
para a sua implementação. Nesse sentido, o fato de não
serem encontrados bens penhoráveis nas diligências
realizadas até o momento não inviabiliza a intimação da
executada, que tem o dever de contribuir para o adequado
deslinde do feito. **2. Ainda que se entenda como ônus
do credor a indicação de bens à penhora, a
providência requerida atende tanto ao princípio da
cooperação (art. 6º do CPC), como também ao da
celeridade processual (art. 5º, inciso LXXVIII da
Constituição Federal), contribuindo para o
desenvolvimento do processo em tempo razoável.** 3.
AGRAVO CONHECIDO E PROVIDO. TJ-DF -
07164464120188070000 DF 0716446-41.2018.8.07.0000
(TJ-DF). Grifo nosso.

Face ao exposto, é o presente para requer a
transferência para conta judicial da importância penhorada, bem como a intimação da

Executada, para fins de indicação de bens passivos de penhora, sob pena de incidência de multa por ato atentatório a dignidade da justiça.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Limeira (SP), 10 de agosto de 2020.

Vanderlei Andrietta **Patrícia D. Almeida**
Advogado OAB/SP nº 259.307 **Advogada OAB/SP nº 231.662**
Daniela F. Cônego
Advogada OAB/SP nº 204.260

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

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Para levantamento da importância bloqueada às fls. 64/65, por ora, aguarde-se o decurso do prazo para eventual apresentação de impugnação pelo executado.

Sem prejuízo, intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, para que indique bens à penhora, sob pena de multa, nos termos do art.774, inciso V, parágrafo único do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Limeira, 13 de agosto de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0851/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Para levantamento da importância bloqueada às fls. 64/65, por ora, aguarde-se o decurso do prazo para eventual apresentação de impugnação pelo executado. Sem prejuízo, intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, para que indique bens à penhora, sob pena de multa, nos termos do art.774, inciso V, parágrafo único do Código de Processo Civil. Intime-se."

Do que dou fé.
Limeira, 14 de agosto de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0851/2020, foi disponibilizado na página 1317/1330 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Para levantamento da importância bloqueada às fls. 64/65, por ora, aguarde-se o decurso do prazo para eventual apresentação de impugnação pelo executado. Sem prejuízo, intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, para que indique bens à penhora, sob pena de multa, nos termos do art.774, inciso V, parágrafo único do Código de Processo Civil. Intime-se."

Limeira, 17 de agosto de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4.^a VARA CÍVEL DA
COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo n.º 0000724-19.2020.8.26.0320

Cumprimento de Sentença

**MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.** já qualificada, nos autos da Ação de Rescisão Contratual
cumulada com devolução de quantias pagas, que lhe movem **ROBERTO DE OLIVEIRA
e MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa
Excelência, por seu advogado infra firmado, em cumprimento a respeitável decisão de
fls. 73, informar que não possui bens penhoráveis para indicar.

Termos em que;
P. Deferimento.

Campinas, 25 de agosto de 2020

GABRIEL TORRES DE OLIVEIRA NETO
OAB/SP 198.446

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Fls. 76: ciência ao exequente, aguardando-se o decurso do prazo para eventual apresentação de impugnação pelo executado.

Intime-se.

Limeira, 26 de agosto de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0887/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 76: ciência ao exequente, aguardando-se o decurso do prazo para eventual apresentação de impugnação pelo executado. Intime-se."

Do que dou fé.
Limeira, 26 de agosto de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0887/2020, foi disponibilizado na página 1199/1221 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Fls. 76: ciência ao exequente, aguardando-se o decurso do prazo para eventual apresentação de impugnação pelo executado. Intime-se."

Limeira, 28 de agosto de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal sem apresentação de impugnação pelo executado, em 13/08/2020. Nada Mais. Limeira, 13 de outubro de 2020. Eu, ____, Mirna Paula Carasati, Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº:	0000724-19.2020.8.26.0320
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Exequente:	Roberto de Oliveira e outro
Executado:	Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Ante a certidão retro, providencie a serventia a transferência do valor penhorado às fls. 64/65 para conta judicial junto ao Banco do Brasil.

Comprovada a transferência, intime-se o exequente para apresentar o formulário MLE, preenchido em conformidade com os **COMUNICADOS CONJUNTO NÚMEROS 687/2018, 474/2017, 483/2019 e 915/2019** sob pena de não expedição do mandado de levantamento eletrônico, conforme orientações a seguir:

1 - Os valores a serem levantados estão sujeitos ao pagamento de taxas bancárias referente ao TED nos casos em que indicado banco diverso do "Banco do Brasil". Cabe a parte optar pelo comparecimento ao banco, ou mesmo indicar conta bancária do "Banco do Brasil". **O formulário esta disponível no link:**

<http://www.tjsp.jus.br/Download/Formularios/FormularioMLE.Docx>

2- Orientação de preenchimento:

2.1 O preenchimento deverá ser completo, vedada a ausência de dados;

2.2 São admitidas conta corrente e poupança, devendo o interessado indicar qual modalidade se trata a conta, se corrente ou poupança (não é possível para conta salário, conta fácil ou outra modalidade de conta que contenha restrição de valores para recebimento);

2.3 O novo modelo de formulário distingue o "beneficiário" e o "titular da conta bancária", que pode coincidir ou não. Ou seja, o "beneficiário" pode indicar sua conta própria bancária, ou indicar a conta bancária assinalada no campo "Tipo de Beneficiário", sendo as opções "advogado" "procurador" ou "terceiros";

2.4 Seja qual for a escolha de levantar em conta da "parte", "advogado", "procurador", ou "terceiro" ao final do formulário deverá ser preenchido o nome do titular da conta bancária, dados bancários e CPF/CNPJ do titular bancário, tudo vinculado ao mesmo destinatário/beneficiário, sob pena de inconsistência na operação TED, e estorno da operação;

***(em caso de depósito em conta de terceiros)** O titular da conta indicada para depósito,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

deve ter relação com o feito, nos termos indicados no manual do Portal de Custas -“item 9.3”: “A opção “terceiro” deverá ser selecionada caso o levantamento seja direcionado a perito, sociedade de advogados, partes não cadastradas ou outros beneficiários que não apareçam nas opções anteriores (advogado do réu, advogado do autor, réu ou autor).

2.5 Caso o interessado opte por receber em moeda corrente, o correspondente valor não poderá superar o máximo para transferências bancárias por meio de documento eletrônico (DOC), atualmente de R\$ 4.999,99 conforme Circular BACEN nº 3224/2004, neste caso, no campo de "tipo levantamento" deverá ser assinalado o item I - "Comparecer ao banco". Após a assinatura do MLE, a parte será intimada para comparecer ao banco do Brasil;

2.6 Na hipótese de o levantamento ser em nome do advogado, deverá constar do quadro respectivo o número da folha do processo que contém procuração com os poderes bastantes para receber e dar quitação (art. 1.113 das NSCGJ);

2.7 Na hipótese de o levantamento ser em nome de sociedade de advogados, deverá constar do quadro respectivo o número da folha do processo que contém procuração da sociedade com os poderes bastantes para receber e dar quitação (art. 1.113 das NSCGJ);

2.8 No caso do beneficiário ser falecido tal comunicação deverá ser feita nos autos antes do preenchimento do formulário, para os fins do artigo 313, I, do CPC.

Comprovado o preenchimento, expeça-se mandado de levantamento eletrônico em favor do exequente.

Sem prejuízo, Em cinco (05) dias, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito, apresentando o cálculo atualizado do débito, bem como indicando bens em reforço de penhora.

Intime-se.

Limeira, 13 de outubro de 2020.

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

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20200008175924

Data/hora de protocolamento: 15/07/2020 09:29

Número do processo: 0000724-19.2020.8.26.0320

Juiz solicitante do bloqueio: Marcelo Ielo Amaro

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: Roberto de Oliveira

Relação dos Réus/Executados
Réu/Executado

14509208000145: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R\$ 419,87

Quantidade de não respostas da última protocolização
0

Respostas
BCO BRADESCO

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 JUL 2020 09:29	Bloqueio de Valores	Marcelo Ielo Amaro (protocolizada por Nome não disponível)	R\$ 194.801,13	(25) Cumprida totalmente ou parcialmente. Bloqueio efetuado em ativo	R\$ 306,85	15 JUL 2020 19:51
14 OUT 2020 09:04	Transferência de Valor ID: 072020000118003050	MARCELO IELO AMARO (protocolizado por ADRIANA RAMOS SINTONI)	R\$ 306,85	Não enviada	-	-

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Não informada

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 JUL 2020 09:29	Bloqueio de Valores	Marcelo Ielo Amaro (protocolizada por Nome não disponível)	R\$ 194.801,13	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 113,02	16 JUL 2020 04:46

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 OUT 2020 09:04	Transferência de Valor ID: 072020000118003060	MARCELO IELO AMARO (protocolizado por ADRIANA RAMOS SINTONI)	R\$ 113,02	Não enviada	-	-

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1098/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ante a certidão retro, providencie a serventia a transferência do valor penhorado às fls. 64/65 para conta judicial junto ao Banco do Brasil. Comprovada a transferência, intime-se o exequente para apresentar o formulário MLE, preenchido em conformidade com os COMUNICADOS CONJUNTO NÚMEROS 687/2018, 474/2017, 483/2019 e 915/2019 sob pena de não expedição do mandado de levantamento eletrônico, conforme orientações a seguir: 1 - Os valores a serem levantados estão sujeitos ao pagamento de taxas bancárias referente ao TED nos casos em que indicado banco diverso do "Banco do Brasil". Cabe a parte optar pelo comparecimento ao banco, ou mesmo indicar conta bancária do "Banco do Brasil". O formulário esta disponível no link: <http://www.tjsp.jus.br/Download/Formularios/FormularioMLE.Docx> 2- Orientação de preenchimento: 2.1 O preenchimento deverá ser completo, vedada a ausência de dados; 2.2 São admitidas conta corrente e poupança, devendo o interessado indicar qual modalidade se trata a conta, se corrente ou poupança (não é possível para conta salário, conta fácil ou outra modalidade de conta que contenha restrição de valores para recebimento); 2.3 O novo modelo de formulário distingue o "beneficiário" e o "titular da conta bancária", que pode coincidir ou não. Ou seja, o "beneficiário" pode indicar sua conta própria bancária, ou indicar a conta bancária assinalada no campo "Tipo de Beneficiário", sendo as opções "advogado" "procurador" ou "terceiros"; 2.4 Seja qual for a escolha de levantar em conta da "parte", "advogado", "procurador", ou "terceiro" ao final do formulário deverá ser preenchido o nome do titular da conta bancária, dados bancários e CPF/CNPJ do titular bancário, tudo vinculado ao mesmo destinatário/beneficiário, sob pena de inconsistência na operação TED, e estorno da operação; *(em caso de depósito em conta de terceiros) O titular da conta indicada para depósito, deve ter relação com o feito, nos termos indicados no manual do Portal de Custas -item 9.3: A opção terceiro deverá ser selecionada caso o levantamento seja direcionado a perito, sociedade de advogados, partes não cadastradas ou outros beneficiários que não apareçam nas opções anteriores (advogado do réu, advogado do autor, réu ou autor). 2.5 Caso o interessado opte por receber em moeda corrente, o correspondente valor não poderá superar o máximo para transferências bancárias por meio de documento eletrônico (DOC), atualmente de R\$ 4.999,99 conforme Circular BACEN nº 3224/2004, neste caso, no campo de "tipo levantamento" deverá ser assinalado o item I - "Comparecer ao banco". Após a assinatura do MLE, a parte será intimada para comparecer ao banco do Brasil; 2.6 Na hipótese de o levantamento ser em nome do advogado, deverá constar do quadro respectivo o número da folha do processo que contém procuração com os poderes bastantes para receber e dar quitação (art. 1.113 das NSCGJ); 2.7 Na hipótese de o levantamento ser em nome de sociedade de advogados, deverá constar do quadro respectivo o número da folha do processo que contém procuração da sociedade com os poderes bastantes para receber e dar quitação (art. 1.113 das NSCGJ); 2.8 No caso do beneficiário ser falecido tal comunicação deverá ser feita nos autos antes do preenchimento do formulário, para os fins do artigo 313, I, do CPC. Comprovado o preenchimento, expeça-se mandado de levantamento eletrônico em favor do exequente. Sem prejuízo, Em cinco (05) dias, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito, apresentando o cálculo atualizado do débito, bem como indicando bens em reforço de penhora. Intime-se."

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

Rosana Maria Granusso Braga

1

EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA**PROCESSO 0000724.19.2020.8.26.0320**

ROBERTO DE OLIVEIRA, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Exa, **EXPOR E REQUERER** :

Considerando a penhora ínfima de valores efetuada pelo sistema Bacenjud/Sisbajud.

Considerando que foi efetuado busca junto à Arisp, foi verificada a existência de matrículas em nome da requerida : 87217, 87223, 87225, 87377, em anexo.

Requer que seja efetuada a penhora das mesmas.

Termos em que
Pede e espera Deferimento
Limeira 15/10/2020

Daniela F Conego
OAB 204.260

Matrícula
87.217

CONTINUAÇÃO

dívida referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento de 13,17% ao ano e 14,00% ao ano; com vencimento da primeira prestação em 18 de março de 2.016; forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista do referido instrumento; forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão de progressão: a prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do referido instrumento; forma de liberação: percentual; valor da taxa de garantia de financiamento – TGF de R\$ 0,00; forma de cobrança da TGF: na liberação das parcelas; taxa de antecipação de parcela 0,00% ao ano; percentual mínimo da obra para liberação de 15,00%; e percentual de comercialização de 30,00%. Consta do título que a fração ideal correspondente as futuras unidades números: 27, 36, 44, 52, 61, 78, 82, 91, 103, 118, 124, 133, 147, 155 e 166, não farão parte da garantia hipotecária estipulada no referido instrumento. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 187.112. Limeira, 28 de junho de 2.013. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-87.217 – **ADITIVO (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 74, o aditivo do teor seguinte: “**ADITIVO** – Conforme instrumento particular, datado de 08 de janeiro de 2.016, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de devedora, Banco Bradesco S/A, na qualidade de credor; tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda. e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., e como interveniente construtora Construtora Manara Ltda., todos já qualificados, resolveram de comum acordo **aditar a hipoteca** objeto do registro n. 3, retro, a fim de prorrogar o prazo de vencimento da dívida, para a data de 18 de agosto de 2.016; demais condições constantes no instrumento apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 217.598. Limeira, 10 de março de 2.016. A escrevente, a.a. (Dayane de Barros Hatanabe). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.3-87.217 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 19 de junho de 2.018, consta que o credor Banco Bradesco S/A, já qualificado, autorizou o desligamento parcial da hipoteca objeto do R.3-71.158, e seu aditivo Av.74-71.158, ambos transportados para esta matrícula sob averbação n. 01 e 02, em virtude da quitação dada pelo credor. Base de cálculo de R\$ 87.578,45. Protocolado e digitalizado sob n. 245.374. Limeira, 03 de agosto de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

FICHA Nº 001

MATRÍCULA Nº 87.223

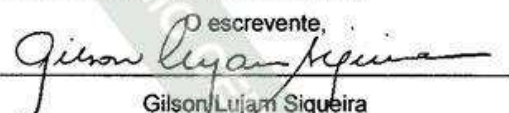
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 87.223	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2
Ficha Nº 001	

Limeira, 15 de junho de 2.016.

IMÓVEL: Apartamento sob n. 47, tipo 3, localizado 4º andar, do condomínio "Caribbean Residence Club Aruba" o qual tem frente para a Rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 100, localizado nas "Chácaras Antonieta", nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa principal de 65,9900 metros quadrados; área comum de 55,1673 metros quadrados; área total de 121,1573 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,00745%; cabendo ainda a esta unidade o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, localizada na área de uso comum do condomínio, no subsolo ou térreo. Cadastro Municipal n. 3385.008.034.-

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari n. 186, sala 11, inscrita no CNPJ sob n. 14.509.208/0001-45.-


 O escrevente,
 Gilson Lujan Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-71.158, de 30 de maio de 2.012; incorporação registrada sob R.2-71.158, de 20 de junho de 2.012; e a instituição de condomínio sob R.117-71.158, de 15 de junho de 2.016; todos desta Serventia.-

Av.1-87.223 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 03, a hipoteca do teor seguinte: "**HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 18 de abril de 2.013, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, na qualidade de devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca ao Banco Bradesco S/A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari, 186, inscrita no CNPJ sob n. 04.838.285/0001-95; e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Cristiano Greve, 332, inscrita no CNPJ sob n. 09.062.987/0001-43; e interveniente construtora a Construtora Manara Ltda., já qualificada; para garantir uma dívida no valor do crédito aberto de R\$ 12.085.827,01, sendo o valor das parcelas para liberação: 001 – R\$ 1.208,58; 002 – R\$ 4.881.999,35; 003 – R\$ 414.000,00; 004 – R\$ 499.000,00; 005 – R\$ 524.000,00; 006 – R\$ 335.000,00; 007 – R\$ 335.000,00; 008 – R\$ 379.000,00; 009 – R\$ 379.000,00; 010 – R\$ 379.000,00; 011 – R\$ 379.000,00; 012 – R\$ 379.000,00; 013 – R\$ 379.000,00; 014 – R\$ 321.000,00; 015 – R\$ 342.000,00; 016 – R\$ 160.000,00; 017 – R\$ 160.000,00; 018 – R\$ 117.000,00; 019 – R\$ 112.000,00; 020 – R\$ 100.000,00; 021 – R\$ 100.000,00; 022 – R\$ 100.000,00; 023 – R\$ 100.000,00; 024 – R\$ 100.000,00; 025 – R\$ 139.000,00; 026 – R\$ 123.000,00; 027 – R\$ 123.000,00; 028 – R\$ 120.327,08, e 029 – R\$ 604.292,00, com data da liberação da primeira parcela em 18 de abril de 2.013; à uma taxa de juros nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano; percentual de cobrança da taxa de abertura de crédito: no ato 0,00%; na liberação das parcelas 0,00% e no levantamento do saldo devedor 0,00%; valor da taxa mensal de administração e cobrança mensal na data do título de R\$ 25,00; valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia de R\$ 2.000,00; com data prevista para o término da obra em 18 de agosto de 2.015; data de vencimento da dívida em 18 de fevereiro de 2.016; prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica; taxa de juros nominal e efetiva da dívida: não se aplica; prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento, referente as unidades não comercializa 036 meses; taxa de juros nominal e efetiva da

Matrícula
87.223

CONTINUAÇÃO

dívida referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento de 13,17% ao ano e 14,00% ao ano; com vencimento da primeira prestação em 18 de março de 2.016; forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista do referido instrumento; forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão de progressão: a prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do referido instrumento; forma de liberação: percentual; valor da taxa de garantia de financiamento – TGF de R\$ 0,00; forma de cobrança da TGF: na liberação das parcelas; taxa de antecipação de parcela 0,00% ao ano; percentual mínimo da obra para liberação de 15,00%; e percentual de comercialização de 30,00%. Consta do título que a fração ideal correspondente as futuras unidades números: 27, 36, 44, 52, 61, 78, 82, 91, 103, 118, 124, 133, 147, 155 e 166, não farão parte da garantia hipotecária estipulada no referido instrumento. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 187.112. Limeira, 28 de junho de 2.013. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-87.223 – **ADITIVO (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 74, o aditivo do teor seguinte: “**ADITIVO** – Conforme instrumento particular, datado de 08 de janeiro de 2.016, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de devedora, Banco Bradesco S/A, na qualidade de credor; tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda. e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., e como interveniente construtora Construtora Manara Ltda., todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar a hipoteca objeto do registro n. 3, retro, a fim de prorrogar o prazo de vencimento da dívida, para a data de 18 de agosto de 2.016; demais condições constantes no instrumento apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 217.598. Limeira, 10 de março de 2.016. A escrevente, a.a. (Dayane de Barros Hatanabe). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.3-87.223 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 19 de junho de 2.018, consta que o credor Banco Bradesco S/A, já qualificado, autorizou o desligamento parcial da hipoteca objeto do R.3-71.158, e seu aditivo Av.74-71.158, ambos transportados para esta matrícula sob averbação n. 01 e 02, em virtude da quitação dada pelo credor. Base de cálculo de R\$ 87.578,45. Protocolado e digitalizado sob n. 245.374. Limeira, 03 de agosto de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

R.4-87.223 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular de alienação fiduciária, datado de 21 de maio de 2.018, nos termos da Lei 9.514/97, a proprietária **MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF n. 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 2.894, 5º andar, cj 52, na cidade de São Paulo – Capital, para garantia do cumprimento da obrigação de pagamento de todos os direitos de créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário – n. FP FIIV M 16/2018, no valor principal de R\$ 151.461,41, vencendo o primeiro pagamento em 24/05/2018, com vencimento final em 24/12/2021, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada na referida CCB e do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e outras Avenças, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB, bem como de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, bem como declarações e garantias da fiduciante na CCB e no contrato de cessão, emitida em favor da **Família Paulista Companhia Hipotecária**, instituição financeira, com sede na cidade de Santos-SP, na Rua João Pessoa n. 61/63, centro, inscrita no CNPJ/MF n. 53.146.221/0001-39, nos termos da Lei 10.931/2004, com vencimento aos 24/12/2021. A Família Paulista Companhia Hipotecária, emitiu aos 21/05/2018, a **Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)** integral, sem garantia real, sob a forma

002

FICHA Nº

87.223

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
87.223

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA CNS-11.267-2

Ficha Nº
002

(CONTINUAÇÃO)

escritural, para representar os Créditos imobiliários, nos termos do Instrumento particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem garantia Real e Sob a forma escritural, celebrado com a instituição custodiante: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Av. das Américas n. 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ n. 36.113.876/0001-91. Na hipótese de descumprimento, total ou parcial, das Obrigações Garantidas, nos termos da CCB, CCI, do Contrato de Cessão, e demais documentos da operação, e a contar da respectiva data do descumprimento, a Fiduciária, poderá observado o prazo de cura de 05 (cinco) dias úteis, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97, a seu critério iniciar o procedimento de excussão da presente garantia fiduciária. **Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 291.279,81.** A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Protocolado e digitalizado sob n. 244.811. Limeira, 08 de agosto de 2.018. A Substituta do Oficial, Márcia S. Cesar de Assunção (Márcia S. Cesar de Assunção Dibbern).-

(Continua no verso)

FICHA Nº 001

MATRÍCULA Nº 87.225

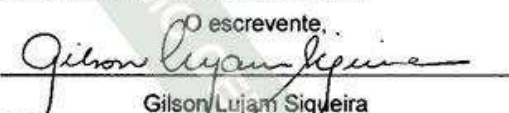
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 87.225	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2
Ficha Nº 001	

Limeira, 15 de junho de 2016.

IMÓVEL: Apartamento sob n. 51, tipo 3, localizado 5º andar, do condomínio "Caribbean Residence Club Aruba" o qual tem frente para a Rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 100, localizado nas "Chácaras Antonieta", nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa principal de 65,9900 metros quadrados; área comum de 55,1673 metros quadrados; área total de 121,1573 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,00745%; cabendo ainda a esta unidade o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, localizada na área de uso comum do condomínio, no subsolo ou térreo. Cadastro Municipal n. 3385.008.036.-

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari n. 186, sala 11, inscrita no CNPJ sob n. 14.509.208/0001-45.-


 O escrevente,
 Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-71.158, de 30 de maio de 2012; incorporação registrada sob R.2-71.158, de 20 de junho de 2012; e a instituição de condomínio sob R.117-71.158, de 15 de junho de 2016; todos desta Serventia.-

Av.1-87.225 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 03, a hipoteca do teor seguinte: "**HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 18 de abril de 2013, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, na qualidade de devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca ao Banco Bradesco S/A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari, 186, inscrita no CNPJ sob n. 04.838.285/0001-95; e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Cristiano Greve, 332, inscrita no CNPJ sob n. 09.062.987/0001-43; e interveniente construtora a Construtora Manara Ltda., já qualificada; para garantir uma dívida no valor do crédito aberto de R\$ 12.085.827,01, sendo o valor das parcelas para liberação: 001 – R\$ 1.208,58; 002 – R\$ 4.881.999,35; 003 – R\$ 414.000,00; 004 – R\$ 499.000,00; 005 – R\$ 524.000,00; 006 – R\$ 335.000,00; 007 – R\$ 335.000,00; 008 – R\$ 379.000,00; 009 – R\$ 379.000,00; 010 – R\$ 379.000,00; 011 – R\$ 379.000,00; 012 – R\$ 379.000,00; 013 – R\$ 379.000,00; 014 – R\$ 321.000,00; 015 – R\$ 342.000,00; 016 – R\$ 160.000,00; 017 – R\$ 160.000,00; 018 – R\$ 117.000,00; 019 – R\$ 112.000,00; 020 – R\$ 100.000,00; 021 – R\$ 100.000,00; 022 – R\$ 100.000,00; 023 – R\$ 100.000,00; 024 – R\$ 100.000,00; 025 – R\$ 139.000,00; 026 – R\$ 123.000,00; 027 – R\$ 123.000,00; 028 – R\$ 120.327,08, e 029 – R\$ 604.292,00, com data da liberação da primeira parcela em 18 de abril de 2013; à uma taxa de juros nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano; percentual de cobrança da taxa de abertura de crédito: no ato 0,00%; na liberação das parcelas 0,00% e no levantamento do saldo devedor 0,00%; valor da taxa mensal de administração e cobrança mensal na data do título de R\$ 25,00; valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia de R\$ 2.000,00; com data prevista para o término da obra em 18 de agosto de 2015; data de vencimento da dívida em 18 de fevereiro de 2016; prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica; taxa de juros nominal e efetiva da dívida: não se aplica; prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento, referente as unidades não comercializa 036 meses; taxa de juros nominal e efetiva da

Matrícula
87.225

CONTINUAÇÃO

dívida referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento de 13,17% ao ano e 14,00% ao ano; com vencimento da primeira prestação em 18 de março de 2.016; forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista do referido instrumento; forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão de progressão: a prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do referido instrumento; forma de liberação: percentual; valor da taxa de garantia de financiamento – TGF de R\$ 0,00; forma de cobrança da TGF: na liberação das parcelas; taxa de antecipação de parcela 0,00% ao ano; percentual mínimo da obra para liberação de 15,00%; e percentual de comercialização de 30,00%. Consta do título que a fração ideal correspondente as futuras unidades números: 27, 36, 44, 52, 61, 78, 82, 91, 103, 118, 124, 133, 147, 155 e 166, não farão parte da garantia hipotecária estipulada no referido instrumento. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 187.112. Limeira, 28 de junho de 2.013. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-87.225 – **ADITIVO (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 74, o aditivo do teor seguinte: **"ADITIVO** – Conforme instrumento particular, datado de 08 de janeiro de 2.016, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de devedora, Banco Bradesco S/A, na qualidade de credor; tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda. e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., e como interveniente construtora Construtora Manara Ltda., todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar a hipoteca objeto do registro n. 3, retro, a fim de prorrogar o prazo de vencimento da dívida, para a data de 18 de agosto de 2.016; demais condições constantes no instrumento apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 217.598. Limeira, 10 de março de 2.016. A escrevente, a.a. (Dayane de Barros Hatanabe). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.3-87.225 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 19 de junho de 2.018, consta que o credor Banco Bradesco S/A, já qualificado, autorizou o desligamento parcial da hipoteca objeto do R.3-71.158, e seu aditivo Av.74-71.158, ambos transportados para esta matrícula sob averbação n. 01 e 02, em virtude da quitação dada pelo credor. Base de cálculo de R\$ 87.578,45. Protocolado e digitalizado sob n. 245.374. Limeira, 03 de agosto de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

R.4-87.225 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular de alienação fiduciária, datado de 21 de maio de 2.018, nos termos da Lei 9.514/97, a proprietária **MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF n. 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 2.894, 5º andar, cj 52, na cidade de São Paulo – Capital, para garantia do cumprimento da obrigação de pagamento de todos os direitos de créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário – n. FP FIIV M 18/2018, no valor principal de R\$ 154.118,62, vencendo o primeiro pagamento em 24/05/2018, com vencimento final em 24/12/2021, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada na referida CCB e do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e outras Avenças, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB, bem como de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, bem como declarações e garantias da fiduciante na CCB e no contrato de cessão, emitida em favor da **Família Paulista Companhia Hipotecária**, instituição financeira, com sede na cidade de Santos-SP, na Rua João Pessoa n. 61/63, centro, inscrita no CNPJ/MF n. 53.146.221/0001-39, nos termos da Lei 10.931/2004, com vencimento aos 24/12/2021. A Família Paulista Companhia Hipotecária, emitiu aos 21/05/2018, a **Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)** integral, sem garantia real, sob a forma

FICHA Nº 002

87.225

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 87.225	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA <i>uma</i> CNS-11.267-2
Ficha Nº 002	(CONTINUAÇÃO)	

escritural, para representar os Créditos imobiliários, nos termos do Instrumento particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem garantia Real e Sob a forma escritural, celebrado com a instituição custodiante: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Av. das Américas n. 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ n. 36.113.876/0001-91. Na hipótese de descumprimento, total ou parcial, das Obrigações Garantidas, nos termos da CCB, CCI, do Contrato de Cessão, e demais documentos da operação, e a contar da respectiva data do descumprimento, a Fiduciária, poderá observado o prazo de cura de 05 (cinco) dias úteis, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97, a seu critério iniciar o procedimento de excussão da presente garantia fiduciária. **Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 296.389,98.** A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Protocolado e digitalizado sob n. 244.813. Limeira, 07 de agosto de 2.018. A Substituta do Oficial, *Maisa S. Cesar de Assunção* (Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern).-

(Continua no verso)

FICHA Nº 001

87.337

MATRÍCULA Nº

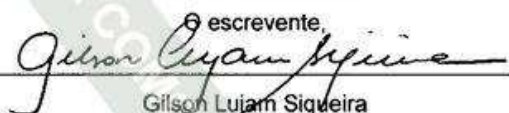
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 87.337	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2
Ficha Nº 001	

Limeira, 15 de junho de 2.016.

IMÓVEL: Vaga de garagem sob n. 136, localizada no subsolo, do condomínio "Caribbean Residence Club Aruba" o qual tem frente para a Rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 100, localizado nas "Chácaras Antonieta", nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa de 12,5000 metros quadrados; área comum de 4,4023 metros quadrados; área total de 16,9023 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,00077%. Cadastro Municipal n. 3385.008.148.-

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari n. 186, sala 11, inscrita no CNPJ sob n. 14.509.208/0001-45.-

O escrevente,

 Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-71.158, de 30 de maio de 2.012; incorporação registrada sob R.2-71.158, de 20 de junho de 2.012; e a instituição de condomínio sob R.117-71.158, de 15 de junho de 2.016; todos desta Serventia.-

Av.1-87.337 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 03, a hipoteca do teor seguinte: "**HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 18 de abril de 2.013, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, na qualidade de devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca ao Banco Bradesco S/A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari, 186, inscrita no CNPJ sob n. 04.838.285/0001-95; e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Cristiano Greve, 332, inscrita no CNPJ sob n. 09.062.987/0001-43; e interveniente construtora a Construtora Manara Ltda., já qualificada; para garantir uma dívida no valor do crédito aberto de R\$ 12.085.827,01, sendo o valor das parcelas para liberação: 001 – R\$ 1.208,58; 002 – R\$ 4.881.999,35; 003 – R\$ 414.000,00; 004 – R\$ 499.000,00; 005 – R\$ 524.000,00; 006 – R\$ 335.000,00; 007 – R\$ 335.000,00; 008 – R\$ 379.000,00; 009 – R\$ 379.000,00; 010 – R\$ 379.000,00; 011 – R\$ 379.000,00; 012 – R\$ 379.000,00; 013 – R\$ 379.000,00; 014 – R\$ 321.000,00; 015 – R\$ 342.000,00; 016 – R\$ 160.000,00; 017 – R\$ 160.000,00; 018 – R\$ 117.000,00; 019 – R\$ 112.000,00; 020 – R\$ 100.000,00; 021 – R\$ 100.000,00; 022 – R\$ 100.000,00; 023 – R\$ 100.000,00; 024 – R\$ 100.000,00; 025 – R\$ 139.000,00; 026 – R\$ 123.000,00; 027 – R\$ 123.000,00; 028 – R\$ 120.327,08, e 029 – R\$ 604.292,00, com data da liberação da primeira parcela em 18 de abril de 2.013; à uma taxa de juros nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano; percentual de cobrança da taxa de abertura de crédito: no ato 0,00%; na liberação das parcelas 0,00% e no levantamento do saldo devedor 0,00%; valor da taxa mensal de administração e cobrança mensal na data do título de R\$ 25,00; valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia de R\$ 2.000,00; com data prevista para o término da obra em 18 de agosto de 2.015; data de vencimento da dívida em 18 de fevereiro de 2.016; prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica; taxa de juros nominal e efetiva da dívida: não se aplica; prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento, referente as unidades não comercializa 036 meses; taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento de 13,17% ao ano e 14,00% ao ano; com vencimento da primeira prestação em 18 de março de 2.016; forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os

devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista do referido instrumento; forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão de progressão: a prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do referido instrumento; forma de liberação: percentual; valor da taxa de garantia de financiamento – TGF de R\$ 0,00; forma de cobrança da TGF: na liberação das parcelas; taxa de antecipação de parcela 0,00% ao ano; percentual mínimo da obra para liberação de 15,00%; e percentual de comercialização de 30,00%. Consta do título que a fração ideal correspondente as futuras unidades números: 27, 36, 44, 52, 61, 78, 82, 91, 103, 118, 124, 133, 147, 155 e 166, não farão parte da garantia hipotecária estipulada no referido instrumento. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 187.112. Limeira, 28 de junho de 2.013. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente,  (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-87.337 – **ADITIVO (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 74, o aditivo do teor seguinte: "**ADITIVO** – Conforme instrumento particular, datado de 08 de janeiro de 2.016, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de devedora, Bando Bradesco S/A, na qualidade de credor, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda. e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., e como interveniente construtora Construtora Manara Ltda., todos já qualificados, resolveram de comum acordo **aditar a hipoteca** objeto do registro n. 3, retro, a fim de prorrogar o prazo de vencimento da dívida, para a data de 18 de agosto de 2.016; demais condições constantes no instrumento apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 217.598. Limeira, 10 de março de 2.016. A escrevente, a.a. (Dayane de Barros Hatnabe). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.3-87.337 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 19 de junho de 2.018, consta que o credor Banco Bradesco S/A, já qualificado, autorizou o **desligamento** parcial da hipoteca objeto do R.3-71.158, e seu aditivo Av.74-71.158, ambos transportados para esta matrícula sob averbação n. 01 e 02, em virtude da quitação dada pelo credor. Base de cálculo de R\$ 87.578,45. Protocolado e digitalizado sob n. 245.374. Limeira, 03 de agosto de 2.018. O escrevente,  (Gilson Lujam Siqueira).-

FICHA Nº 001

87.339

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 87.339	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2
Ficha Nº 001	

Limeira, 15 de junho de 2.016.

IMÓVEL: Vaga de garagem sob n. 138, localizada no subsolo, do condomínio "Caribbean Residence Club Aruba" o qual tem frente para a Rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 100, localizado nas "Chácaras Antonieta", nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa de 12,5000 metros quadrados; área comum de 4,4023 metros quadrados; área total de 16,9023 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,00077%. Cadastro Municipal n. 3385.008.150.-

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari n. 186, sala 11, inscrita no CNPJ sob n. 14.509.208/0001-45.-

O escrevente,

 Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-71.158, de 30 de maio de 2.012; incorporação registrada sob R.2-71.158, de 20 de junho de 2.012; e a instituição de condomínio sob R.117-71.158, de 15 de junho de 2.016; todos desta Serventia.-

Av.1-87.339 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 03, a hipoteca do teor seguinte: "**HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 18 de abril de 2.013, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, na qualidade de devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca ao Banco Bradesco S/A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari, 186, inscrita no CNPJ sob n. 04.838.285/0001-95; e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Cristiano Greve, 332, inscrita no CNPJ sob n. 09.062.987/0001-43; e interveniente construtora a Construtora Manara Ltda., já qualificada; para garantir uma dívida no valor do crédito aberto de R\$ 12.085.827,01, sendo o valor das parcelas para liberação: 001 – R\$ 1.208,58; 002 – R\$ 4.881.999,35; 003 – R\$ 414.000,00; 004 – R\$ 499.000,00; 005 – R\$ 524.000,00; 006 – R\$ 335.000,00; 007 – R\$ 335.000,00; 008 – R\$ 379.000,00; 009 – R\$ 379.000,00; 010 – R\$ 379.000,00; 011 – R\$ 379.000,00; 012 – R\$ 379.000,00; 013 – R\$ 379.000,00; 014 – R\$ 321.000,00; 015 – R\$ 342.000,00; 016 – R\$ 160.000,00; 017 – R\$ 160.000,00; 018 – R\$ 117.000,00; 019 – R\$ 112.000,00; 020 – R\$ 100.000,00; 021 – R\$ 100.000,00; 022 – R\$ 100.000,00; 023 – R\$ 100.000,00; 024 – R\$ 100.000,00; 025 – R\$ 139.000,00; 026 – R\$ 123.000,00; 027 – R\$ 123.000,00; 028 – R\$ 120.327,08, e 029 – R\$ 604.292,00, com data da liberação da primeira parcela em 18 de abril de 2.013; à uma taxa de juros nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano; percentual de cobrança da taxa de abertura de crédito: no ato 0,00%; na liberação das parcelas 0,00% e no levantamento do saldo devedor 0,00%; valor da taxa mensal de administração e cobrança mensal na data do título de R\$ 25,00; valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia de R\$ 2.000,00; com data prevista para o término da obra em 18 de agosto de 2.015; data de vencimento da dívida em 18 de fevereiro de 2.016; prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica; taxa de juros nominal e efetiva da dívida: não se aplica; prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento, referente as unidades não comercializa 036 meses; taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento de 13,17% ao ano e 14,00% ao ano; com vencimento da primeira prestação em 18 de março de 2.016; forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os

Matrícula
87.339

CONTINUAÇÃO

devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista do referido instrumento; forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão de progressão: a prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do referido instrumento; forma de liberação: percentual; valor da taxa de garantia de financiamento – TGF de R\$ 0,00; forma de cobrança da TGF: na liberação das parcelas; taxa de antecipação de parcela 0,00% ao ano; percentual mínimo da obra para liberação de 15,00%; e percentual de comercialização de 30,00%. Consta do título que a fração ideal correspondente as futuras unidades números: 27, 36, 44, 52, 61, 78, 82, 91, 103, 118, 124, 133, 147, 155 e 166, não farão parte da garantia hipotecária estipulada no referido instrumento. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 187.112. Limeira, 28 de junho de 2.013. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-87.339 – **ADITIVO (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 74, o aditivo do teor seguinte: **"ADITIVO** – Conforme instrumento particular, datado de 08 de janeiro de 2.016, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de devedora, Bando Bradesco S/A, na qualidade de credor; tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda. e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., e como interveniente construtora Construtora Manara Ltda., todos já qualificados, resolveram de comum acordo **aditar a hipoteca** objeto do registro n. 3, retro, a fim de prorrogar o prazo de vencimento da dívida, para a data de 18 de agosto de 2.016; demais condições constantes no instrumento apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 217.598. Limeira, 10 de março de 2.016. A escrevente, a.a. (Dayane de Barros Hatanabe). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.3-87.339 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 19 de junho de 2.018, consta que o credor Banco Bradesco S/A, já qualificado, autorizou o desligamento parcial da hipoteca objeto do R.3-71.158, e seu aditivo Av.74-71.158, ambos transportados para esta matrícula sob averbação n. 01 e 02, em virtude da quitação dada pelo credor. Base de cálculo de R\$ 87.578,45. Protocolado e digitalizado sob n. 245.374. Limeira, 03 de agosto de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

FICHA Nº 001

87.340

MATRÍCULA Nº

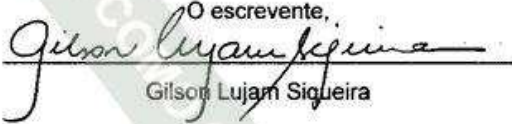
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 87.340	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2
Ficha Nº 001	

Limeira, 15 de junho de 2.016.

IMÓVEL: Vaga de garagem sob n. 139, localizada no subsolo, do condomínio "Caribbean Residence Club Aruba" o qual tem frente para a Rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 100, localizado nas "Chácaras Antonieta", nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa de 12,5000 metros quadrados; área comum de 4,4023 metros quadrados; área total de 16,9023 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,00077%. Cadastro Municipal n. 3385.008.151.-

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari n. 186, sala 11, inscrita no CNPJ sob n. 14.509.208/0001-45.-

O escrevente,

 Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-71.158, de 30 de maio de 2.012; incorporação registrada sob R.2-71.158, de 20 de junho de 2.012; e a instituição de condomínio sob R.117-71.158, de 15 de junho de 2.016; todos desta Serventia.-

Av.1-87.340 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 03, a hipoteca do teor seguinte: **"HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 18 de abril de 2.013, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, na qualidade de devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca ao Banco Bradesco S/A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari, 186, inscrita no CNPJ sob n. 04.838.285/0001-95; e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Cristiano Greve, 332, inscrita no CNPJ sob n. 09.062.987/0001-43; e interveniente construtora a Construtora Manara Ltda., já qualificada; para garantir uma dívida no valor do crédito aberto de R\$ 12.085.827,01, sendo o valor das parcelas para liberação: 001 – R\$ 1.208,58; 002 – R\$ 4.881.999,35; 003 – R\$ 414.000,00; 004 – R\$ 499.000,00; 005 – R\$ 524.000,00; 006 – R\$ 335.000,00; 007 – R\$ 335.000,00; 008 – R\$ 379.000,00; 009 – R\$ 379.000,00; 010 – R\$ 379.000,00; 011 – R\$ 379.000,00; 012 – R\$ 379.000,00; 013 – R\$ 379.000,00; 014 – R\$ 321.000,00; 015 – R\$ 342.000,00; 016 – R\$ 160.000,00; 017 – R\$ 160.000,00; 018 – R\$ 117.000,00; 019 – R\$ 112.000,00; 020 – R\$ 100.000,00; 021 – R\$ 100.000,00; 022 – R\$ 100.000,00; 023 – R\$ 100.000,00; 024 – R\$ 100.000,00; 025 – R\$ 139.000,00; 026 – R\$ 123.000,00; 027 – R\$ 123.000,00; 028 – R\$ 120.327,08, e 029 – R\$ 604.292,00, com data da liberação da primeira parcela em 18 de abril de 2.013; à uma taxa de juros nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano; percentual de cobrança da taxa de abertura de crédito: no ato 0,00%; na liberação das parcelas 0,00% e no levantamento do saldo devedor 0,00%; valor da taxa mensal de administração e cobrança mensal na data do título de R\$ 25,00; valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia de R\$ 2.000,00; com data prevista para o término da obra em 18 de agosto de 2.015; data de vencimento da dívida em 18 de fevereiro de 2.016; prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica; taxa de juros nominal e efetiva da dívida: não se aplica; prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento, referente as unidades não comercializa 036 meses; taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento de 13,17% ao ano e 14,00% ao ano; com vencimento da primeira prestação em 18 de março de 2.016; forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os

Matrícula
87.340

CONTINUAÇÃO

devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista do referido instrumento; forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão de progressão: a prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do referido instrumento; forma de liberação: percentual; valor da taxa de garantia de financiamento – TGF de R\$ 0,00; forma de cobrança da TGF: na liberação das parcelas; taxa de antecipação de parcela 0,00% ao ano; percentual mínimo da obra para liberação de 15,00%; e percentual de comercialização de 30,00%. Consta do título que a fração ideal correspondente as futuras unidades números: 27, 36, 44, 52, 61, 78, 82, 91, 103, 118, 124, 133, 147, 155 e 166, não farão parte da garantia hipotecária estipulada no referido instrumento. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 187.112. Limeira, 28 de junho de 2.013. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-87.340 – **ADITIVO (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 74, o aditivo do teor seguinte: “**ADITIVO** – Conforme instrumento particular, datado de 08 de janeiro de 2.016, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de devedora, Bando Bradesco S/A, na qualidade de credor, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda. e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., e como interveniente construtora Construtora Manara Ltda., todos já qualificados, resolveram de comum acordo **aditar a hipoteca** objeto do registro n. 3, retro, a fim de prorrogar o prazo de vencimento da dívida, para a data de 18 de agosto de 2.016; demais condições constantes no instrumento apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 217.598. Limeira, 10 de março de 2.016. A escrevente, a.a. (Dayane de Barros Hatanabe). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.3-87.340 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 19 de junho de 2.018, consta que o credor Banco Bradesco S/A, já qualificado, autorizou o desligamento parcial da hipoteca objeto do R.3-71.158, e seu aditivo Av.74-71.158, ambos transportados para esta matrícula sob averbação n. 01 e 02, em virtude da quitação dada pelo credor. Base de cálculo de R\$ 87.578,45. Protocolado e digitalizado sob n. 245.374. Limeira, 03 de agosto de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

FICHA Nº 001

87.341

MATRÍCULA Nº

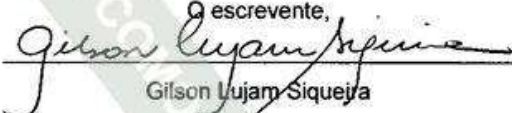
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 87.341	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2
Ficha Nº 001	

Limeira, 15 de junho de 2.016.

IMÓVEL: Vaga de garagem sob n. 140, localizada no subsolo, do condomínio "Caribbean Residence Club Aruba" o qual tem frente para a Rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 100, localizado nas "Chácaras Antonieta", nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa de 12,5000 metros quadrados; área comum de 4,4023 metros quadrados; área total de 16,9023 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,00077%. Cadastro Municipal n. 3385.008.152.-

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari n. 186, sala 11, inscrita no CNPJ sob n. 14.509.208/0001-45.-

O escrevente,

 Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-71.158, de 30 de maio de 2.012; incorporação registrada sob R.2-71.158, de 20 de junho de 2.012; e a instituição de condomínio sob R.117-71.158, de 15 de junho de 2.016; todos desta Serventia.-

Av.1-87.341 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 03, a hipoteca do teor seguinte: "**HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 18 de abril de 2.013, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, na qualidade de devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca ao Banco Bradesco S/A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari, 186, inscrita no CNPJ sob n. 04.838.285/0001-95; e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Cristiano Greve, 332, inscrita no CNPJ sob n. 09.062.987/0001-43; e interveniente construtora a Construtora Manara Ltda., já qualificada; para garantir uma dívida no valor do crédito aberto de R\$ 12.085.827,01, sendo o valor das parcelas para liberação: 001 – R\$ 1.208,58; 002 – R\$ 4.881.999,35; 003 – R\$ 414.000,00; 004 – R\$ 499.000,00; 005 – R\$ 524.000,00; 006 – R\$ 335.000,00; 007 – R\$ 335.000,00; 008 – R\$ 379.000,00; 009 – R\$ 379.000,00; 010 – R\$ 379.000,00; 011 – R\$ 379.000,00; 012 – R\$ 379.000,00; 013 – R\$ 379.000,00; 014 – R\$ 321.000,00; 015 – R\$ 342.000,00; 016 – R\$ 160.000,00; 017 – R\$ 160.000,00; 018 – R\$ 117.000,00; 019 – R\$ 112.000,00; 020 – R\$ 100.000,00; 021 – R\$ 100.000,00; 022 – R\$ 100.000,00; 023 – R\$ 100.000,00; 024 – R\$ 100.000,00; 025 – R\$ 139.000,00; 026 – R\$ 123.000,00; 027 – R\$ 123.000,00; 028 – R\$ 120.327,08, e 029 – R\$ 604.292,00, com data da liberação da primeira parcela em 18 de abril de 2.013; à uma taxa de juros nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano; percentual de cobrança da taxa de abertura de crédito: no ato 0,00%; na liberação das parcelas 0,00% e no levantamento do saldo devedor 0,00%; valor da taxa mensal de administração e cobrança mensal na data do título de R\$ 25,00; valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia de R\$ 2.000,00; com data prevista para o término da obra em 18 de agosto de 2.015; data de vencimento da dívida em 18 de fevereiro de 2.016; prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica; taxa de juros nominal e efetiva da dívida: não se aplica; prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento, referente as unidades não comercializa 036 meses; taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento de 13,17% ao ano e 14,00% ao ano; com vencimento da primeira prestação em 18 de março de 2.016; forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os

Matrícula
87.341

CONTINUAÇÃO

devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista do referido instrumento; forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão de progressão: a prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do referido instrumento; forma de liberação: percentual; valor da taxa de garantia de financiamento – TGF de R\$ 0,00; forma de cobrança da TGF: na liberação das parcelas; taxa de antecipação de parcela 0,00% ao ano; percentual mínimo da obra para liberação de 15,00%; e percentual de comercialização de 30,00%. Consta do título que a fração ideal correspondente as futuras unidades números: 27, 36, 44, 52, 61, 78, 82, 91, 103, 118, 124, 133, 147, 155 e 166, não farão parte da garantia hipotecária estipulada no referido instrumento. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 187.112. Limeira, 28 de junho de 2.013. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-87.341 – **ADITIVO (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 74, o aditivo do teor seguinte: “**ADITIVO** – Conforme instrumento particular, datado de 08 de janeiro de 2.016, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de devedora, Bando Bradesco S/A, na qualidade de credor; tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda. e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., e como interveniente construtora Construtora Manara Ltda., todos já qualificados, resolveram de comum acordo **aditar a hipoteca** objeto do registro n. 3, retro, a fim de prorrogar o prazo de vencimento da dívida, para a data de 18 de agosto de 2.016; demais condições constantes no instrumento apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 217.598. Limeira, 10 de março de 2.016. A escrevente, a.a. (Dayane de Barros Hatanabe). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.3-87.341 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 19 de junho de 2.018, consta que o credor Banco Bradesco S/A, já qualificado, autorizou o desligamento parcial da hipoteca objeto do R.3-71.158, e seu aditivo Av.74-71.158, ambos transportados para esta matrícula sob averbação n. 01 e 02, em virtude da quitação dada pelo credor. Base de cálculo de R\$ 87.578,45. Protocolado e digitalizado sob n. 245.374. Limeira, 03 de agosto de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

FICHA Nº 001

87.342

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 87.342	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2
Ficha Nº 001	

Limeira, 15 de junho de 2.016.

IMÓVEL: Vaga de garagem sob n. 141, localizada no subsolo, do condomínio "Caribbean Residence Club Aruba" o qual tem frente para a Rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 100, localizado nas "Chácaras Antonieta", nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa de 12,5000 metros quadrados; área comum de 4,4023 metros quadrados; área total de 16,9023 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,00077%. Cadastro Municipal n. 3385.008.153.-

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari n. 186, sala 11, inscrita no CNPJ sob n. 14.509.208/0001-45.-

O escrevente,

 Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-71.158, de 30 de maio de 2.012; incorporação registrada sob R.2-71.158, de 20 de junho de 2.012; e a instituição de condomínio sob R.117-71.158, de 15 de junho de 2.016; todos desta Serventia.-

Av.1-87.342 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 03, a hipoteca do teor seguinte: "**HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 18 de abril de 2.013, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, na qualidade de devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca ao Banco Bradesco S/A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari, 186, inscrita no CNPJ sob n. 04.838.285/0001-95; e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Cristiano Greve, 332, inscrita no CNPJ sob n. 09.062.987/0001-43; e interveniente construtora a Construtora Manara Ltda., já qualificada; para garantir uma dívida no valor do crédito aberto de R\$ 12.085.827,01, sendo o valor das parcelas para liberação: 001 – R\$ 1.208,58; 002 – R\$ 4.881.999,35; 003 – R\$ 414.000,00; 004 – R\$ 499.000,00; 005 – R\$ 524.000,00; 006 – R\$ 335.000,00; 007 – R\$ 335.000,00; 008 – R\$ 379.000,00; 009 – R\$ 379.000,00; 010 – R\$ 379.000,00; 011 – R\$ 379.000,00; 012 – R\$ 379.000,00; 013 – R\$ 379.000,00; 014 – R\$ 321.000,00; 015 – R\$ 342.000,00; 016 – R\$ 160.000,00; 017 – R\$ 160.000,00; 018 – R\$ 117.000,00; 019 – R\$ 112.000,00; 020 – R\$ 100.000,00; 021 – R\$ 100.000,00; 022 – R\$ 100.000,00; 023 – R\$ 100.000,00; 024 – R\$ 100.000,00; 025 – R\$ 139.000,00; 026 – R\$ 123.000,00; 027 – R\$ 123.000,00; 028 – R\$ 120.327,08, e 029 – R\$ 604.292,00, com data da liberação da primeira parcela em 18 de abril de 2.013; à uma taxa de juros nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano; percentual de cobrança da taxa de abertura de crédito: no ato 0,00%; na liberação das parcelas 0,00% e no levantamento do saldo devedor 0,00%; valor da taxa mensal de administração e cobrança mensal na data do título de R\$ 25,00; valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia de R\$ 2.000,00; com data prevista para o término da obra em 18 de agosto de 2.015; data de vencimento da dívida em 18 de fevereiro de 2.016; prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica; taxa de juros nominal e efetiva da dívida: não se aplica; prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento, referente as unidades não comercializa 036 meses; taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento de 13,17% ao ano e 14,00% ao ano; com vencimento da primeira prestação em 18 de março de 2.016; forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os

CONTINUAÇÃO

Gilson Luján Piñeira

...e, Gilson Lyuan Pereira

ente, Gilson Lyambique

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1098/2020, foi disponibilizado na página 1290/1301 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)

Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Ante a certidão retro, providencie a serventia a transferência do valor penhorado às fls. 64/65 para conta judicial junto ao Banco do Brasil. Comprovada a transferência, intime-se o exequente para apresentar o formulário MLE, preenchido em conformidade com os COMUNICADOS CONJUNTO NÚMEROS 687/2018, 474/2017, 483/2019 e 915/2019 sob pena de não expedição do mandado de levantamento eletrônico, conforme orientações a seguir: 1 - Os valores a serem levantados estão sujeitos ao pagamento de taxas bancárias referente ao TED nos casos em que indicado banco diverso do "Banco do Brasil". Cabe a parte optar pelo comparecimento ao banco, ou mesmo indicar conta bancária do "Banco do Brasil". O formulário esta disponível no link: <http://www.tjsp.jus.br/Download/Formularios/FormularioMLE.Docx> 2- Orientação de preenchimento: 2.1 O preenchimento deverá ser completo, vedada a ausência de dados; 2.2 São admitidas conta corrente e poupança, devendo o interessado indicar qual modalidade se trata a conta, se corrente ou poupança (não é possível para conta salário, conta fácil ou outra modalidade de conta que contenha restrição de valores para recebimento); 2.3 O novo modelo de formulário distingue o "beneficiário" e o "titular da conta bancária", que pode coincidir ou não. Ou seja, o "beneficiário" pode indicar sua conta própria bancária, ou indicar a conta bancária assinalada no campo "Tipo de Beneficiário", sendo as opções "advogado", "procurador" ou "terceiros"; 2.4 Seja qual for a escolha de levantar em conta da "parte", "advogado", "procurador", ou "terceiro" ao final do formulário deverá ser preenchido o nome do titular da conta bancária, dados bancários e CPF/CNPJ do titular bancário, tudo vinculado ao mesmo destinatário/beneficiário, sob pena de inconsistência na operação TED, e estorno da operação; *(em caso de depósito em conta de terceiros) O titular da conta indicada para depósito, deve ter relação com o feito, nos termos indicados no manual do Portal de Custas -item 9.3: A opção terceiro deverá ser selecionada caso o levantamento seja direcionado a perito, sociedade de advogados, partes não cadastradas ou outros beneficiários que não apareçam nas opções anteriores (advogado do réu, advogado do autor, réu ou autor). 2.5 Caso o interessado opte por receber em moeda corrente, o correspondente valor não poderá superar o máximo para transferências bancárias por meio de documento eletrônico (DOC), atualmente de R\$ 4.999,99 conforme Circular BACEN nº 3224/2004, neste caso, no campo de "tipo levantamento" deverá ser assinalado o item I - "Comparecer ao banco". Após a assinatura do MLE, a parte será intimada para comparecer ao banco do Brasil; 2.6 Na hipótese de o levantamento ser em nome do advogado, deverá constar do quadro respectivo o número da folha do processo que contém procuração com os poderes bastantes para receber e dar quitação (art. 1.113 das NSCGJ); 2.7 Na hipótese de o levantamento ser em nome de sociedade de advogados, deverá constar do quadro respectivo o número da folha do processo que contém procuração da sociedade com os poderes bastantes para receber e dar quitação (art. 1.113 das NSCGJ); 2.8 No caso do beneficiário ser falecido tal comunicação deverá ser feita nos autos antes do preenchimento do formulário, para os fins do artigo 313, I, do CPC. Comprovado o preenchimento, expeça-se mandado de levantamento eletrônico em favor do exequente. Sem prejuízo, Em cinco (05) dias, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito, apresentando o cálculo atualizado do débito, bem como indicando bens em reforço de penhora. Intime-se."

Limeira, 16 de outubro de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

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

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Tendo em vista o valor da execução e, para que não tenha excesso de penhora, indiquem os exequentes, qual dos imóveis pretende a penhora, bem como indique a parte ideal (%).
 Após, tornem.

Limeira, 19 de outubro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1129/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Tendo em vista o valor da execução e, para que não tenha excesso de penhora, indiquem os exequentes, qual dos imóveis pretende a penhora, bem como indique a parte ideal (%). Após, tornem."

Do que dou fé.
Limeira, 21 de outubro de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga

**Cônego
& Andrietta**
Advogados Associados

Daniela Fernanda Cônego - OAB/SP n.º204.260

Vanderlei Andrietta - OAB/SP n.º 259.307

EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 4 VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA

SP

PROCESSO 0000724.19.2020.8.26.0320

ROBERTO DE OLIVEIRA, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por sua procuradora infra assinada, vem respeitosamente à presença de Vossa Exa, expor e requerer :

Considerando do valor do débito de fls. 56/58, que avulta o importe de R\$ 194801,13;

Considerando as despesas futuras com avaliação de perito, entre outras.

Requer a penhora de 100% do imóvel de fls. 87/88 matrícula 87217.

Termos em que
Pede e espera Deferimento
Limeira 15/10/2020

Daniela F Conego
OAB 204.260

Rua Alferes Franco, 641 - Centro Limeira
Fone : (19)34457845

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1129/2020, foi disponibilizado na página 1159/1183 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista o valor da execução e, para que não tenha excesso de penhora, indiquem os exequentes, qual dos imóveis pretende a penhora, bem como indique a parte ideal (%). Após, tornem."

Limeira, 23 de outubro de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

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

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Defiro o reforço da penhora sobre o imóvel descrito na matrícula nº **87.217** do 2º **Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP** (fls.87/88), em nome do executado **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Informe o exequente o nome do advogado, número do celular e respectivo e-mail, para o qual, será enviado o boleto para o pagamento do emolumento devido.

Providencie a **serventia** a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao exequente informar nos autos o nome do advogado, número de celular e respectivo e-mail para o qual será enviado o boleto para pagamento dos emolumentos devidos.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema *online* não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s) acerca da presente penhora, **na pessoa de seu advogado constituído (art. 841, § 1º, do CPC)**, para, no prazo de 15 dias, apresentar impugnação.

Providencie-se, ainda, a intimação pessoal (ou na pessoa do representante legal), de eventual(is) cônjuge(s); credor(es) hipotecário(s); co-proprietário(s) e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação ou alienação através de leiloeiro indicado pelo juízo. Observando-se que, em caso de adjudicação, deverá o exequente providenciar a vinda de declarações de, pelo menos, 03 (três) corretores imobiliários.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Intime-se.

Limeira, 23 de outubro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1151/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Defiro o reforço da penhora sobre o imóvel descrito na matrícula nº 87.217 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP (fls.87/88), em nome do executado Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Informe o exequente o nome do advogado, número do celular e respectivo e-mail, para o qual, será enviado o boleto para o pagamento do emolumento devido. Providencie a serventia a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao exequente informar nos autos o nome do advogado, número de celular e respectivo e-mail para o qual será enviado o boleto para pagamento dos emolumentos devidos. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s) acerca da presente penhora, na pessoa de seu advogado constituído (art. 841, § 1º, do CPC), para, no prazo de 15 dias, apresentar impugnação. Providencie-se, ainda, a intimação pessoal (ou na pessoa do representante legal), de eventual(is) cônjuge(s); credor(es) hipotecário(s); co-proprietário(s) e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação ou alienação através de leiloeiro indicado pelo juízo. Observando-se que, em caso de adjudicação, deverá o exequente providenciar a vinda de declarações de, pelo menos, 03 (três) corretores imobiliários. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição."

Do que dou fé.
Limeira, 26 de outubro de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1151/2020, foi disponibilizado na página 1301/1314 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
30/10/2020 - Prorrogação - Dia do Funcionário Público (Provimento CSM 2581/2020 - DJE 07/10/2020, pág. 3). - Prorrogação
02/11/2020 - Finados - Prorrogação

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Defiro o reforço da penhora sobre o imóvel descrito na matrícula nº 87.217 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP (fls.87/88), em nome do executado Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Informe o exequente o nome do advogado, número do celular e respectivo e-mail, para o qual, será enviado o boleto para o pagamento do emolumento devido. Providencie a serventia a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao exequente informar nos autos o nome do advogado, número de celular e respectivo e-mail para o qual será enviado o boleto para pagamento dos emolumentos devidos. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s) acerca da presente penhora, na pessoa de seu advogado constituído (art. 841, § 1º, do CPC), para, no prazo de 15 dias, apresentar impugnação. Providencie-se, ainda, a intimação pessoal (ou na pessoa do representante legal), de eventual(is) cônjuge(s); credor(es) hipotecário(s); co-proprietário(s) e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação ou alienação através de leiloeiro indicado pelo juízo. Observando-se que, em caso de adjudicação, deverá o exequente providenciar a vinda de declarações de, pelo menos, 03 (três) corretores imobiliários. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição."

Limeira, 28 de outubro de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
CIDADE DE LIMEIRA (SP).**

(Autos do Processo n.º 0000724-19.2020.8.26.0320)

Cumprimento de Sentença.

**ROBERTO DE OLIVEIRA e MARIA JOSÉ MENDES
DE OLIVEIRA**, já devidamente qualificados, por seu procurador constituído,
o advogado que esta subscreve vem respeitosamente à presença de Vossa
Excelência, informar os dados solicitados para envio do boleto por e-mail,
conforme r. despacho de fls.

Advogado: Vanderlei Andrietta;

Telefone: 19 99989-2351;

E-mail: conegoeandrietta@gmail.com.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Limeira (SP), 29 de outubro de 2020.

Vanderlei Andrietta

Advogado - OAB/SP 259.307

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4.^a VARA CÍVEL DA
COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo n.º 0000724-19.2020.8.26.0320

Cumprimento de Sentença

MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA. já qualificada, nos autos da Ação de Rescisão Contratual cumulada com devolução de quantias pagas, que lhe movem **ROBERTO DE OLIVEIRA e MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado infra firmado, considerando a respeitável decisão de fls. 110, expor e requerer o quanto se segue.

Com efeito, nos termos da aludida decisão de fls. 110, restou penhorado o imóvel representado pela matrícula número 87.217 do 2.º Ofício de Registro de Imóveis de Limeira, qual seja, o Apartamento 41 do Condomínio *Caribbean Residence Club Aruba*.

Entretanto, Excelência, em atenção ao princípio da boa-fé processual, a Requerida informa que o imóvel foi alienado anteriormente, conforme os documentos que seguem anexos, para as pessoas de MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA E ALYNY OLIVEIRA, inclusive com financiamento pelo Banco Santander, com garantia de alienação fiduciária.

Termos em que;

P. Deferimento.

Campinas, 3 de novembro de 2020

GABRIEL TORRES DE OLIVEIRA NETO
OAB/SP 198.446

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI FAZEM: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA E ALYNY OLIVEIRA, DE CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRÁTAVEL, NA FORMA ABAIXO.

I - DAS PARTES

De um lado, como **COMPROMITENTE VENDEDORA:**

MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/RFB sob nº 14.509.208/0001-45, com sede na rua Jair Formigari, nº 186, sala 11, Jardim Santa Fé, em Limeira/SP, CEP 13.482-364, com seu contrato social registrado na JUCESP sob nº 35225916206 em sessão de 18.10.2011 e ultima alteração contratual que consolidou o contrato social datada de 07.05.2013 registrada na JUCESP sob nº 143.089/13-4 em 15.05.2013, neste ato, representada por seu administrador, Nagib Elias Jabbour, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 17.727.818/SSP/SP e inscrito no CPF/RFB sob nº 083.085.088-04, residente e domiciliado na Rua Luiza Fossato Oliveira, nº 54, Chácara Boa Vista da Graminha, na cidade de Limeira/SP – CEP 13482-500, nos termos do artigo 8º da clausula quarta da consolidação contratual declarando o sócio administrador sob responsabilidade civil e criminal, que o contrato social alterado e consolidado acima mencionado, é o último e mais recente, não havendo mudanças que importem na cláusula de administração da mesma, daqui por diante denominada simplesmente VENDEDORA, e

De outro lado, como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:**

MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA, brasileiro, repositor, portador do documento de identidade RG nº 47.958.552-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 408.801.088-43, **ALYNY OLIVEIRA**, brasileira, autônoma, RG nº 46364580 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 378.107.558-38, residentes e domiciliados à Avenida Nelson Aparecido do Nascimento, nº 961 – Jardim Graminha, CEP 13481-657, na cidade de Limeira/SP, daqui por diante denominado COMPRADOR, independentemente de número e gênero, aqui nomeado e qualificado.

As partes acima qualificadas estão, entre si, justas e contratadas pelas cláusulas e condições, que adiante estipulam, outorgam e aceitam como segue.

II - DA FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO

Este contrato atenderá a sua função social desde que sejam cumpridas pelas partes, todas as obrigações aqui convencionadas, nos termos dos artigos 421 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

III - DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO

A VENDEDORA, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, é legítima proprietária do **APARTAMENTO Nº 41, LOCALIZADO NO 4º ANDAR DO "CONDOMÍNIO CARIBBEAN RESIDENCE CLUB - ARUBA**, o qual tem frente para a Rua Carlos Guilherme Schnoor, nº 100, Chácara Antonieta, nesta cidade Limeira/SP

TERRENO ONDE FOI CONSTRUÍDO O CARIBBEAN RESIDENCE CLUB ARUBA.

Lote de terreno com uma área total de 4.866,394 metros quadrados, localizada na Rua Carlos Guilherme Schnoor, Chácara Antonieta, nesta cidade, com a seguinte descrição: "Inicia-se no ponto 1, daí segue com azimuth de 25°49'37" e distancia de 97,348 metros até o ponto 02, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 50.133; do ponto 2 segue com azimuth de 114°51'17" e com distancia de 50,007 metros até o ponto 03, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 39.829; do ponto 3 segue com azimuth 205°49'27" e distancia de 97,299 metros até o ponto 4, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 39.823; do ponto 4 segue com azimuth de 294°47'55" e distancia de 50,013 metros, confrontando com Rua Carlos Guilherme Schnoor; fechando assim o polígono acima descrito. Imóvel objeto da matrícula imobiliária nº 71.158 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira/SP. Inscrição cadastral municipal nº 3385-008-000.

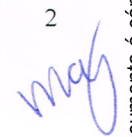
INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: A VENDEDORA procedeu ao registro da instituição e especificação do CARIBBEAN RESIDENCE CLUB ARUBA na matrícula imobiliária nº 71.158 do 2º CRI de Limeira/SP., nos termos dos artigos nºs 1.332 e seguintes do Código Civil Brasileiro, alterado pela Lei Federal nº 10.931 de 03 de agosto de 2.004.

IV - DO COMPROMISSO

Por este instrumento e na melhor forma de direito a VENDEDORA compromete vender ao COMPRADOR, o imóvel descrito e caracterizado no capítulo III acima, pelo preço, forma de pagamento, cláusulas e condições adiante estipuladas.

V - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço certo e ajustado para o imóvel objeto do presente compromisso de venda e compra, é de R\$ 265.000,00 (DUZENTOS E SESSENTA E CINCO MIL REAIS), que será pago pelo COMPRADOR à VENDEDORA, da seguinte forma:

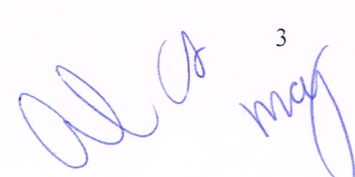
 2


- a) R\$ 102.377,82 (Cento e dois mil e trezentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos), no ato da assinatura do presente contrato, a título de sinal e princípio de pagamento, pago pelo COMPRADOR através do cheque nº 300614 da Caixa Econômica Federal, Ag. 3966 C/C 1005-2, ao qual a VENDEDORA outorga plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita.
- b) R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais) no ato da assinatura através de transferência bancária para o Banco Bradesco Ag. 3366 C/C 9208-8.
- c) R\$ 3.000,00 (três mil reais) através do cheque nº 900113 da Caixa Econômica Federal, Ag. 0317 C/C 01033009-6 para daqui quarenta dias após assinatura do presente contrato.
- d) O saldo de R\$ 97.622,18 (noventa e sete mil, seiscentos e vinte e dois) será pago no prazo de até 60 (sessenta) dias da data deste contrato por meio de financiamento bancário a ser pleiteado pelo COMPRADOR junto a qualquer instituição de crédito. Fica convencionado entre as partes contratantes que o saldo do preço mencionado neste item, será corrigido monetariamente pela variação do IGPM, acrescido de juros de mora de 1% ao mês, tomando-se por base a data do pagamento da parcela mencionada no item "c" acima até o efetivo pagamento. Para fins do COMPRADOR obter e contratar o financiamento junto a qualquer instituição financeira, a VENDEDORA se compromete a apresentar todos os documentos exigidos pelo agente financeiro, quer da própria VENDEDORA e do imóvel, para tanto a solicitação deverá ser feita mediante correspondência protocolada

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Sem prejuízo de outras sanções específicas, previstas neste contrato, o atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas do preço, mencionadas no caput deste capítulo, acarretará para o COMPRADOR, as seguintes penalidades:

- 1) multa de 2% (dois por cento), incidente sobre a parcela em atraso;
- 2) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária pelo índice do IGPM/FGV, incidentes sobre a parcela em atraso;
- 3) honorários de 10% (dez por cento) sobre o valor devido se cobrado amigavelmente por intermédio de advogado e de 20% (vinte por cento) se cobrados judicialmente;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso o COMPRADOR deixe de efetuar qualquer um dos pagamentos nos prazos convencionados, será o mesmo notificado (judicialmente ou extrajudicialmente) para solver o débito e demais sanções no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias;

 3

PARÁGRAFO TERCEIRO: Desatendida a notificação de que se trata no parágrafo anterior, se a mora não for purgada, se transformará em inadimplemento, podendo a VENDEDORA pleitear a rescisão do contrato ou, se preferir executar o COMPRADOR, valendo o presente contrato, como Título Executivo Extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil e demais disposições aplicáveis à matéria.

VI - DAS CLÁUSULAS ESPECIAIS

a) DA POSSE

A posse do imóvel objeto deste contrato será transmitida pela VENDEDORA ao COMPRADOR no ato da assinatura do presente contrato, quando então o COMPRADOR poderá usar e fruir do imóvel como seu que fica sendo.

PARÁGRAFO ÚNICO: O COMPRADOR declara que vistoriou o referido imóvel e concordou com as dimensões do imóvel, localização, estado e conservação como se encontra, nada tendo a reclamar.

b) DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA

A escritura definitiva de venda e compra do imóvel objeto deste contrato, será outorgada pela VENDEDORA em favor do COMPRADOR após a quitação integral do presente contrato, ficando a cargo do COMPRADOR as custas e emolumentos cartoriais decorrentes da lavratura, recolhimento de ITBI e registros necessários.

b) DOS IMPOSTOS

Todos os impostos, taxas, tarifas, contribuições condominiais e demais encargos que incidem sobre o referido imóvel até a presente data correrão por conta da VENDEDORA, quando então correrão por conta do COMPRADOR, mesmo que lançados em nome da VENDEDORA ou de terceiros, nos termos do artigo 502, do Código Civil Brasileiro.

d) DA IRREVOGABILIDADE

O negócio jurídico do presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, regulando no que for aplicável pelas leis vigentes para a espécie, renunciando as partes, ao direito de arrependimento e obrigando as mesmas, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta compra e venda sempre boa, firme e valiosa e a VENDEDORA responderá pela evicção de direito, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro e demais disposições aplicáveis à matéria.

e) DAS DECLARAÇÕES DA VENDEDORA

A VENDEDORA declara sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da Lei 8.212/91 e do artigo 135, III do Regulamento do Custeio da Previdência Social aprovado pelo Decreto 90.817/85, bem como do Ato Declaratório SRF nº 109/94, que o imóvel objeto deste contrato não faz parte de seu ativo permanente, deixando de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais da Receita Federal do Brasil e que até a presente data não se acha em débito para com o INSS e com a Receita Federal do Brasil, e ainda até a presente data não existe contra a mesma, quaisquer ações reais ou pessoais, reipersecutórias relativo ao imóvel objeto deste contrato, bem como quaisquer outros ônus incidentes sobre o mesmo, que possam impedir ou prejudicar o negócio objeto do presente contrato. A VENDEDORA quando solicitado pelo COMPRADOR, apresentará as certidões relacionadas na Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, além de outras certidões e documentos que poderão ser exigidos pelo agente financeiro.

f) DA DECLARAÇÃO DAS PARTES

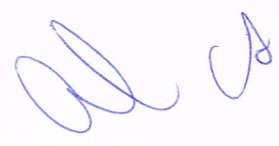
As partes autorizam desde já o Sr. Oficial de Registro de Imóveis de LIMEIRA/SP, a proceder todos os registros e averbações que se fizerem necessários à formalização deste contrato na matrícula nº 87.293, observados os preceitos dos artigos 167 e seguintes da Lei Federal 6.015/73, e declaram que as identificações e qualificações transcritas neste contrato foram fornecidas pelas mesmas e por elas se responsabilizam. As cláusulas e condições constantes deste contrato foram estabelecidas nas declarações de vontade das partes, nos termos do artigo 112 do Código Civil Brasileiro.

g) DAS LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS A ESTE CONTRATO

Aplica-se ao presente contrato, no que couber, as normas gerais da Lei Federal nº 4.591/64, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro e Lei Federal nº 8.078 de 11.09.90 (Código de Defesa do Consumidor) e demais legislações pertinentes. O COMPRADOR declara ter conhecimento que poderá obter através do *site* do Tribunal Superior do Trabalho - TST (www.tst.jus.br) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista - CNDT, em nome da VENDEDORA e de seus sócios, tudo conforme estabelece a Recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça.

h) DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGIMENTO INTERNO

Ao COMPRADOR foi entregue os instrumentos relativos à convenção e regulamento interno que regem o CARIBBEAN RESIDENCE CLUB - ARUBA, não lhe sendo passível alegação de desconhecimento sobre tais documentos e seus efeitos e obriga-se a cumprir e fazer cumprir.

i) DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Limeira, Estado São Paulo, para serem dirimidas as eventuais dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste compromisso, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser. Se as partes tiverem de recorrer aos meios judiciais para fazer valer os seus direitos, a parte vencida arcará com toda custa processual, além dos honorários advocatícios da parte vencedora, desde já estipulados em 20% (vinte por cento) do valor da causa ou da condenação.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes mandaram elaborar o presente compromisso, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só fim e efeito, que assinam juntamente com as duas testemunhas, que a tudo assistiram.

Limeira, 15 de JUNHO de 2020.

P/ MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - Vendedora

Compradores:

MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA

ALYNY OLIVEIRA

TESTEMUNHAS

1ª)
 NOME: **Murilo Mendonça Costa**
 RG: **CPF: 383.523.218-54**
RG: 47.137.015-0

2)
 NOME: **Nilsona Bomes Nicolson**
 RG: **44.789.956-9**



"Taxa de Juros Bonificada"

São Paulo, 28 de Julho de 2020

PREZADO(A) CLIENTE,

O BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com a finalidade de reforçar o relacionamento com você, tem a satisfação de apresentar a **Taxa de Juros Bonificada** prevista no seu contrato de financiamento imobiliário. É um benefício que pode ser concedido por liberalidade em razão do relacionamento que você mantém com o Santander.

1. A **Taxa de Juros Bonificada** será utilizada para o cálculo do valor dos juros das 12 (doze) primeiras prestações mensais do financiamento.

1.1. **IMPORTANTE:** Após o período inicial de 12 meses com a **Taxa de Juros Bonificada**, o valor dos juros passará a ser calculado com base na taxa de juros sem bonificação, que também está indicada no seu contrato de financiamento imobiliário, ressalvada a hipótese de prorrogação do benefício em razão do seu relacionamento com o Santander.

2. **CONFIRA** as condições que você precisa atender mensalmente para obter o benefício da **Taxa de Juros Bonificada** a cada período de 6 meses no seu financiamento imobiliário:

- (i) manter-se adimplente com o pagamento mensal das prestações do seu financiamento imobiliário, na data de vencimento, por meio de débito automático em sua conta corrente mantida no Santander; e
- (ii) receber o Salário (sem portabilidade para outra instituição) ou Portabilidade de Salário para conta corrente mantida no Santander, e
- (iii) manter mensalmente saldo mínimo de R\$1.000,00 (hum mil reais) na Poupança Santander; e
- (iv) possuir, no mínimo, **1 (um)** dos seguintes produtos ou serviços contratados com o Santander: a) ser titular de Cartão de Crédito Santander e realizar uma nova compra de qualquer valor na função crédito em cada fatura mensal; ou b) Seguro de Vida; ou c) Seguro Residencial; ou d) Seguro de Acidentes Pessoais.

3. No 12º mês do período inicial de incidência da **Taxa de Juros Bonificada**, o Santander verificará se as condições indicadas no item 2 acima estão presentes nos 6 (seis) meses anteriores, e, se atendidas por você, o benefício da **Taxa de Juros Bonificada** será prorrogado por 6 (seis) meses.

4. Sucessivamente, ao final de cada período de 6 meses, o Santander prorrogará o benefício da **Taxa de Juros Bonificada** para o próximo período de 6 meses desde que as condições indicadas no item 2 acima sejam atendidas por você.

5. O benefício da **Taxa de Juros Bonificada** poderá ser automaticamente cancelado a qualquer tempo, inclusive durante o período inicial de 12 meses, se houver atraso ou falta de pagamento das prestações mensais do seu financiamento imobiliário por prazo superior a 60 dias contados da data de vencimento da respectiva prestação.

6. **ATENÇÃO:** As condições dos produtos e serviços relacionados no item 2 acima serão as vigentes e praticadas pelo Santander no momento da sua contratação, podendo ser alteradas a qualquer tempo, e estarão disponíveis para consulta prévia, inclusive quanto aos canais de contratação, em www.santander.com.br/cibonificado ou com seu Gerente.

7. O Santander comunicará você quanto à concessão, prorrogação ou término do benefício da **Taxa de Juros Bonificada** para o próximo período.

8. Em caso de dúvidas, você tem à disposição os seguintes canais de atendimento:

CENTRAL DE ATENDIMENTO SANTANDER: 4004 3535 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 702 3535 (demais Localidades), 24 horas por dia, 7 dias por semana, para informações, solicitações ou consultas.

SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CONSUMIDOR – SAC: 0800 762 7777 24 horas por dia, 7 dias por semana, para reclamações, elogios ou cancelamentos (**Atende também Deficientes Auditivos e de Fala:** 0800 771 0401). Se você não ficar satisfeito com a solução apresentada, poderá utilizar a **OUIDORIA:** 0800 726 0322, das 8h às 22h, de segunda a sexta feira, e das 9h às 14h, aos sábados, exceto feriados (**Atende também Deficientes Auditivos e de Fala:** 0800 771 0301).

Rubrica das partes

NC - ACC – TB – 2ª versão – Novembro 2019 (Assal)

INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017.

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/07/2019, às fls. 189 do livro nº 11.052, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado **"SANTANDER"** e o(s) **VENDEDOR(ES)**, o(s) **COMPRADOR(ES)** e o **INTERVENIENTE QUITANTE**, abaixo qualificados, contratam esta **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL** nas seguintes condições.

VENDEDOR(ES).

MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Rua Via Guilherme Dibbern, nº 3505, Sala. nº 14, Jardim Florença, Limeira/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.509.208/0001-45, com endereço eletrônico: não informado, neste ato representada na forma de seu contrato social, por sua bastante procuradora: **ANNA LÚIA HORNHARDT JABBOUB**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG 19.224.959-9 – SSP/SP, inscrita no CPF 115.513.438-94, residente e domiciliada na Rua Luiza Fossato Oliveira, nº 54, Chácara Boa Vista da Granada, Limeira/SP, conforme instrumento público de procuração lavrado em 06/03/2018, no livro nº 088, as folhas 270, do 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e títulos da Comarca de Limeira/SP.

designado(s) apenas **VENDEDOR**;

COMPRADOR(ES).

MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA, filho de Valcineia Cristina da Silveira Moura e de Sandro Marcelo de Moura, Brasileiro, Repositor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 47958552 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 408.801.088-43, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Avenida Nelson Aparecido Nascimento, nº 961. Casa. nº 01. Jardim Graminha, Limeira/SP.

ALYNY OLIVEIRA, filha de Maria Aparecida de Freitas Olivera e de Ranolfo Cassimiro de Oliveira, Brasileira, Empresaria, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 46364580 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 378.107.558-38, com endereço eletrônico: alyny_3g@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida Nelson Aparecido Nascimento, nº 961, Casa. nº 01, Jardim Graminha, Limeira/SP.

designado(s) apenas **COMPRADOR**;

INTERVENIENTE QUITANTE:

[illegible]**QUADRO RESUMO (QR)**

1 - IMÓVEIS OBJETO DA VENDA E COMPRA (imóveis)

A - Imóveis:

Apartamento sob n. 41, tipo 3, localizado 4º andar, do condomínio Caribbean Residence Club Aruba o qual tem frente para a Rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 100, localizado nas Chácaras Antonieta, nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa principal de 65,9900 metros quadrados, área comum de 55,1673 metros quadrados, área total de 121,1573 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,00745%; cabendo ainda a esta unidade o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, localizada na área de uso comum do condomínio, no subsolo ou terreo.

Rubrica das partes

NC - ACC – TB – 2ª versão – Novembro 2019 (Assal)

1 / 19



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010086379

B - Título Aquisitivo:

O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Limeira/SP, sob o nº 3385-008-028, e foi havido pela Vendedora conforme consta no Registro Anterior: R.1-71.158, de 30 de maio de 2.012; incorporação registrada sob R.2-71.158, de 20 de julho de 2.012; e a instituição de condomínio sob R.117-71.158, de 15 de julho de 2.016, estando atualmente matriculado sob o número 87.217, todos do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP.

C - Ônus:

D - Destinação: RESIDENCIAL

E - Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 265.000,00

F - ATENÇÃO! Perda da Propriedade Cláusula 15 – Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias

G - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00

2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS

Apartamento	R\$ 265.000,00
Garagem	R\$ 0,00
Total	R\$ 265.000,00

3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:

A - Recursos Próprios	R\$ 167.377,00
B - Recursos do FGTS	R\$ 3.761,68
C - Recursos do Financiamento	R\$ 93.861,32

4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:

A - do preço da venda	R\$ 93.861,32
B - de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia:	R\$ 3.100,00
C - dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI:	R\$ 13.250,00
D - Valor total do financiamento:	R\$ 110.211,32

5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

A - Taxa de Juros Sem Bonificação	
(i) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%	Taxa nominal de juros anual: 9,5690%
(ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%	Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%
B - Taxa de Juros Bonificada	
(i) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%	Taxa nominal de juros anual: 6,7756%
(ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%	Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%
C - Prazo de amortização: 420 meses	
D - Atualização Mensal (x) Sem Atualização ()	
E - Data de Vencimento da Primeira Prestação: 28/08/2020	
F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,20%	
G - Sistema de Amortização: SAC	
H - Data de Vencimento do financiamento: 28/07/2055	
I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00	

6 - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO

Rubrica das partes

NC - ACC - TB - 2ª versão - Novembro 2019 (Assal)

2 / 19

VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010086379

A - Valor da Cota de Amortização	R\$ 262,41	Juros	R\$ 622,29	R\$ 884,70
B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente				R\$ 18,69
C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel				R\$ 13,25
D - Tarifa de Serviços Administrativos – TSA				R\$ 25,00
E - Valor total do Encargo Mensal				R\$ 941,64

7 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR E CONTA CORRENTE: *

Nome	CPF	Banco	Agência	Conta Corrente	Valor R\$
MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA	408.801.088-43	033	4204	01053661 - 2	16.350,00

8 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE:

Nome	CPF/CNPJ	Banco	Agência	Conta Corrente/Poupança	Valor R\$
MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	14.509.208/0001-45	237	3366 -	00009208 - 8	97.623,00

9 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE:

[illegible][illegible]

C - Banco: x.x.x.x Agência: x.x.x.x.x.x.x Conta Corrente: x.x.x.x.x.x

10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN.

11 - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA

Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.

Comprador: MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA

% Participação: 50,04

Comprador: ALYNY OLIVEIRA

% Participação: 49,96

Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH - correspondente a 2,9866%

12 - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS (Condições Específicas):

12.1 - Sem prejuízo das demais condições estabelecidas neste instrumento, aplicam-se ao presente Financiamento as seguintes condições:

12.1.1 - Declarações Específicas: Os COMPRADORES declaram que: (I) está ciente que o surto do novo corona vírus (COVID-19), reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), é anterior à celebração deste Contrato e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade, extraordinariedade ou superveniência no presente momento, (II) reconhece que tais eventos não configuram caso fortuito ou de força maior, conforme definição do artigo 393 do Código Civil, e (III) compromete-se a honrar as obrigações assumidas nos termos deste Contrato.

12.1.2 - A presente aquisição é feita na proporção de 50,00% por MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA e 50,00% por ALYNY OLIVEIRA. Independentemente da fração ideal da aquisição do direito de propriedade estabelecida no "caput", os(as) Compradores(as) estão cientes e de acordo que são obrigados solidariamente pela totalidade da dívida decorrente do presente financiamento.

Rubrica das partes

NC - ACC – TB – 2ª versão – Novembro 2019 (Assal)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL TORRES DE OLIVEIRA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/11/2020 às 09:21, sob o número WLR20701705809. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000724-19.2020.8.26.0320 e código 92DDC75.



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010086379

12.1.3 - A Vendedora apresenta, neste ato, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, que declara que examinou e arquivou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional às 15:17:37hs, do dia 01/07/2020, válida até 28/12/2020, com código de controle nº FA3A.5425.0BE3.A567.

CONDIÇÕES CONTRATUAIS DO FINANCIAMENTO E OUTRAS DISPOSIÇÕES (Condições Gerais)

1. COMPRA E VENDA. O **VENDEDOR** é proprietário e possuidor dos imóveis relacionados no item 1 do Quadro Resumo (QR) (**imóveis**), que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e quites de impostos, taxas e despesas condominiais até esta data, com exceção, se houver, da garantia mencionada no item 1-C do Quadro Resumo (QR).

1.1. O VENDEDOR (i) vende os imóveis ao COMPRADOR pelo preço indicado no item 2 do QR, pago na forma indicada no item 3 do QR, **(ii) dá plena e irrevogável quitação e (iii) transfere ao COMPRADOR**, neste ato, a posse, domínio e direitos e ações que exercia sobre os **imóveis** e se obriga, por si, seus herdeiros e sucessores, a manter esta venda firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos.

1.1.1. O valor financiado ao COMPRADOR, indicado no item 4-A do QR, acrescido da atualização monetária, calculada, desde esta data até a data do pagamento, pelo índice de remuneração da poupança, deduzidos os tributos incidentes, será liberado e creditado na conta corrente do **VENDEDOR**, indicada no item 8 do QR, no prazo de 05 dias úteis a contar da recepção, pelo **SANTANDER**, deste contrato e da ficha original da matrícula atualizada dos **imóveis vendidos contendo a alienação fiduciária dada em garantia, devidamente REGISTRADA no SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS competente.**

1.1.2. Se houver utilização de recursos do FGTS pelo **COMPRADOR**, a liberação ao **VENDEDOR** do valor indicado no item 3-B do QR, ocorrerá no prazo e forma previstos na cláusula 1.1.1 e será acrescido da remuneração estipulada nas regras de utilização do FGTS.

1.2. O COMPRADOR e o VENDEDOR declaram que dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto nº 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela CERTIDÃO ATUALIZADA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referente aos imóveis.

1.2.1. As certidões fiscais e o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI e, se for o caso, a certidão de feitos ajuizados e/ou a guia de recolhimento do Laudêmio, deverão ser apresentados para registro, sem prejuízo de outros documentos exigidos pelo Serviço de Registro de Imóveis, se expressamente previstos pela Legislação Estadual.

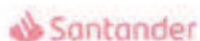
1.2.2. Sem prejuízo da dispensa da apresentação dos documentos mencionados na cláusula 1.2, acima, o **COMPRADOR** declara que é o único responsável pela verificação e análise de eventuais (i) débitos fiscais, (ii) se for o caso, débitos condominiais, (iii) obrigações ou situações jurídicas que possam repercutir nos **imóveis**, objeto deste contrato, e desde já ratifica sua intenção de realizar os negócios previstos neste instrumento, sendo eficazes entre as Partes, para todos os fins de direito, excluindo qualquer responsabilidade do **SANTANDER.**

1.3. O VENDEDOR se responsabiliza por eventuais débitos de impostos, taxas e outros encargos incidentes sobre os imóveis até esta data.

1.4. O VENDEDOR e o COMPRADOR são responsáveis solidários por eventuais débitos condominiais existentes até a data deste contrato e pela apresentação do Comprovante de Quitação de Débitos Condominiais diretamente ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente.

1.5. ATENÇÃO! O CONTRATO REGISTRADO NO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E A FICHA

Rubrica das partes



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010086379

ATUALIZADA DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS VENDIDOS CONTENDO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DEVERÃO SER ENTREGUES AO SANTANDER EM ATÉ 60 DIAS DA DATA DESTE CONTRATO. CASO ISSO NÃO OCORRA ESTE INSTRUMENTO ESTARÁ **RESOLVIDO**, ISTO É, CANCELADO, INDEPENDENTE DE QUALQUER AVISO OU NOTIFICAÇÃO, E O SANTANDER DESOBRIGADO DE REALIZAR A LIBERAÇÃO DOS RECURSOS DO FINANCIAMENTO E DO FGTS.

2. FINANCIAMENTO. O SANTANDER concede ao **COMPRADOR** *financiamento imobiliário*, enquadrado conforme item 10 do QR, no valor indicado no item 4-D do QR (**Financiamento**), pelo prazo total estipulado no item 5-C do QR, que deverá ser pago nas condições estabelecidas neste contrato, para o pagamento de parte do preço de compra dos **imóveis** e, se, por opção do **COMPRADOR**, da (i) despesa acessória relativa ao processo do financiamento (Avaliação de Garantia), e (ii) dos custos estimados de registros cartorários e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), para o registro da compra e venda estabelecida na cláusula 1 deste instrumento.

2. 1. O **COMPRADOR** está ciente e declara que: (i) a importância indicada no item 4-C do QR, *concedida para financiar os custos cartorários, de ITBI e, se for o caso, de Laudêmio, é estimada*; (ii) *se for o caso, obriga-se utilizar, em complemento, recursos próprios para pagamento daqueles custos*; e (iii) *arcará com os encargos do seu atraso no recolhimento do ITBI e, se for o caso, do Laudêmio*.

2. 2. O SANTANDER forneceu ao **COMPRADOR**, previamente à assinatura deste contrato, informações sobre dois sistemas possíveis de amortização do financiamento, entre eles o Sistema de Amortização Constante - SAC. O **COMPRADOR** optou pelo sistema indicado no item 5-G do QR.

2. 3. O **COMPRADOR**, na forma da legislação vigente, pagará o Imposto sobre Operações Financeiras - IOF, no valor indicado no item 5-I do QR, se incidente sobre o valor do **Financiamento**, prioritariamente, na data da liberação do valor indicado no item 8 do QR ao **VENDEDOR**, ou, na ausência de recursos a liberar ao **VENDEDOR**, no prazo de até 05 dias úteis da data da recepção, pelo **SANTANDER**, da comprovação do registro da garantia fiduciária perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, mediante débito na conta corrente indicada no item 7 do QR, que desde já autoriza o **SANTANDER** a efetuar.

2. 4. O **SANTANDER**, a pedido do **COMPRADOR**, também financiará a despesa acessória e os custos estimados, até os valores indicados nos itens 4-B e 4-C do QR, que serão creditados em sua conta corrente, indicada no item 7 do QR, e incorporadas ao valor total do **Financiamento** indicado no item 4-D do QR.

2. 4. 1. Caso este contrato seja **RESOLVIDO**, nos termos da cláusula 1. 5, o **COMPRADOR** reembolsará o **SANTANDER**, à vista, os valores especificados nos itens 4-B e 4-C do QR, mediante débito na conta corrente indicada no item 7 do QR, que, desde já, autoriza o **SANTANDER** a efetuar, permanecendo o **COMPRADOR** como o único responsável por reaver, junto à respectiva Prefeitura Municipal, o valor do ITBI recolhido.

3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial – TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia.

3.1. A atualização do saldo devedor do **Financiamento** será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações referentes às cotas de amortização mensais.

3.2. Caso o critério de cálculo de atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança seja modificado será adotado o índice de atualização calculado por meio do novo critério, e, no caso de extinção, será adotado o índice que vier a ser fixado em substituição pelo Governo Federal.

4. PRESTAÇÕES MENSAIS. O pagamento do **Financiamento** será realizado por meio de prestações mensais e

Rubrica das partes

NC - ACC – TB – 2ª versão – Novembro 2019 (Assal)

5 / 19



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO

Nº 0010086379

consecutivas de amortização e juros, calculadas conforme sistema de amortização, taxa de juros e demais condições estipuladas no item 5 do QR.

4.1. O saldo devedor será reduzido pelo valor de amortização, correspondente à diferença entre o valor da prestação paga e os juros incorridos no respectivo mês.

4.2. No dia do vencimento da prestação, o valor dos juros a ser pago corresponderá ao resultado da aplicação do percentual da taxa de juros em vigor, indicada no item 5-A ou no item 5-B do QR, nos termos da cláusula 5 sobre o saldo devedor atualizado.

4.3. O valor da cota de amortização mensal e o valor dos juros, inclusive da primeira prestação, serão calculados mensalmente após a atualização monetária do saldo devedor, na data de vencimento de cada prestação mensal.

4.3.1. A primeira prestação mensal de amortização e juros, indicada no item 6-A, é estimada e será calculada na data do seu vencimento.

5. TAXA DE JUROS BONIFICADA. O SANTANDER PODERÁ CONCEDER AO COMPRADOR, PARA O PAGAMENTO DAS 12 (DOZE) PRIMEIRAS PRESTAÇÕES DO FINANCIAMENTO, A TAXA DE JUROS BONIFICADA INDICADA NO ITEM 5-B DO QR.

5.1. NA DATA DE VENCIMENTO DE CADA UMA DAS DOZE PRIMEIRAS PRESTAÇÕES, O VALOR DOS JUROS A SER PAGO CORRESPONDERÁ AO RESULTADO DA APLICAÇÃO DO PERCENTUAL DA TAXA DE JUROS BONIFICADA INDICADA NO ITEM 5-B DO QR SOBRE O SALDO DEVEDOR.

5.2. O COMPRADOR DECLARA-SE CIENTE DE QUE A CONCESSÃO DA TAXA DE JUROS BONIFICADA É UM BENEFÍCIO CONCEDIDO PELO SANTANDER, POR MERA LIBERALIDADE, EM RAZÃO DO RELACIONAMENTO QUE O COMPRADOR MANTÉM COM O SANTANDER.

5.2.1. APÓS O PERÍODO DAS 12 PRIMEIRAS PRESTAÇÕES, O VALOR DOS JUROS SERÁ CALCULADO COM BASE NA TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO INDICADA NO ITEM 5-A DO QR E NA FORMA PREVISTA NA CLÁUSULA 4.2.

5.3. CASO O COMPRADOR CUMPRA AS CONDIÇÕES INFORMADAS PARA OBTENÇÃO DO BENEFÍCIO DA TAXA DE JUROS BONIFICADA, DURANTE O PERÍODO INICIAL DAS 12 PRIMEIRAS PRESTAÇÕES MENSIS, O SANTANDER PRORROGARÁ ESSE BENEFÍCIO POR NOVO E DETERMINADO PERÍODO DE 6 (SEIS) MESES.

5.3.1. AO FINAL DO PERÍODO DE 6 (SEIS) MESES, O BENEFÍCIO SERÁ PRORROGADO SUCESSIVAMENTE POR NOVOS E DETERMINADOS PERÍODOS DE 6 (SEIS) MESES, DURANTE A VIGÊNCIA DESTE CONTRATO, DESDE QUE TODAS AS CONDIÇÕES INDICADAS NO ANEXO II DESTE INSTRUMENTO SEJAM CUMPRIDAS PELO COMPRADOR.

5.3.2. AS CONDIÇÕES PARA OBTENÇÃO DO BENEFÍCIO DA TAXA DE JUROS BONIFICADA FORAM INFORMADAS PREVIAMENTE AO COMPRADOR E, NESTE ATO, SÃO RATIFICADAS PELAS PARTES NOS TERMOS INDICADOS NO ANEXO II DESTE INSTRUMENTO, OBRIGANDO-SE O COMPRADOR A MANTER ATUALIZADAS SUAS INFORMAÇÕES CADASTRAIS JUNTO AO SANTANDER, INCLUSIVE, EM CASO DE MODIFICAÇÃO DE SUA SITUAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA.

5.3.3. CASO OCORRA MODIFICAÇÃO DE SUA SITUAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA, O CLIENTE ESTÁ CIENTE QUE PODERÁ SOLICITAR AO SANTANDER A ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES PARA A MANUTENÇÃO DESSE BENEFÍCIO, DESDE QUE A NOVA SITUAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA ATENDA AS REGRAS PREVISTAS NO PROGRAMA TAXA DE JUROS BONIFICADA.

6. SEGUROS. O COMPRADOR pagará mensalmente, a partir desta data, mediante débito na conta corrente indicada no item 7 do QR, que desde já autoriza o SANTANDER a efetuar, os prêmios dos seguros obrigatórios indicados nos itens 6-B e 6-C do QR, devidos à seguradora escolhida no item 11 do QR, para a cobertura securitária, que terá vigência a partir da data deste contrato e nas condições previstas nas apólices.

6.1. Nos termos da declaração do **COMPRADOR** que consta do Anexo I deste instrumento, o **SANTANDER**,

Rubrica das partes

NC - ACC - TB - 2ª versão - Novembro 2019 (Assal)

6 / 19



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010086379

em cumprimento da Resolução 3.811 do Banco Central do Brasil, ofereceu mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes e o **COMPRADOR OPTOU** pela indicada no item 11 do QR.

6. 2. O valor do percentual do **CESH**, indicado no item 11 do QR, foi informado ao **SANTANDER** pela seguradora escolhida pelo **COMPRADOR** e foram considerados para o cálculo do **CESH** os valores do prêmio, tributos, tarifas e despesas decorrentes da contratação das coberturas securitárias obrigatórias (itens 6-B e 6-C do QR).

6. 3. A cobertura por riscos de Morte e Invalidez Permanente - MIP terá como importância segura o saldo devedor do financiamento, observada a participação securitária indicada no item 11 do QR, e o valor dos prêmios será determinado mensalmente pela aplicação do percentual definido na apólice sobre o valor do saldo devedor.

6. 4. A cobertura de Danos Físicos nos Imóveis – DFI, no valor indicado no item 1-E do QR, terá o valor dos prêmios atualizado mensalmente conforme índice definido na cláusula 3.

6. 5. O **COMPRADOR** autoriza o **SANTANDER** a receber da Seguradora o valor das indenizações, nas condições da apólice, destinando a cobertura MIP para amortizar o saldo devedor do financiamento, e a cobertura DFI para recuperação dos imóveis, que será creditado na conta corrente indicada no item 7 do QR.

6. 6. O **COMPRADOR** comunicará ao **SANTANDER**, de imediato, a ocorrência de qualquer sinistro coberto pelos seguros contratados. A INDENIZAÇÃO QUE VIER A SER DEVIDA, NO CASO DE MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE, SERÁ CALCULADA PROPORCIONALMENTE AO PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO DE CADA **COMPRADOR** NA COBERTURA SECURITÁRIA CONSTANTE DO ITEM 11 DO QR.

7. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Para garantir todas as obrigações deste contrato, o **COMPRADOR** ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao **SANTANDER**, os **imóveis** identificados no item 1 do QR, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017.

7. 1. O COMPRADOR, NESTE ATO, CEDE E TRANSFERE AO SANTANDER, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E A POSSE INDIRETA, RESERVANDO-SE A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, E SE OBRIGA POR SI E POR SEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA E A RESPONDER PELA EVICÇÃO DE DIREITOS.

7. 1. 1. O **COMPRADOR** fica investido na posse direta dos **imóveis**, assegurada a livre utilização enquanto se mantiver adimplente, por sua conta e risco, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre os **imóveis**.

8. TARIFAS: Será devido pelo **COMPRADOR** o pagamento: (i) da Tarifa de Avaliação de Garantia no valor indicado no item 1-G do QR, (ii) mensal, da Tarifa de Serviços Administrativos ("TSA") no valor indicado no item 6-D do QR, e (iii) das demais tarifas relativas aos serviços relacionados a este contrato e que vierem a ser prestados por solicitação do **COMPRADOR**. Os reajustes das tarifas serão comunicados ao **COMPRADOR**, constarão do quadro de tarifas afixados nas agências e observarão as regras do Conselho Monetário Nacional.

8.1. O **COMPRADOR** declara que foi previamente informado, pelo **SANTANDER**, que o valor da Tarifa de Avaliação de Garantia é devido desde a data de conclusão da avaliação econômica dos **imóveis**, que foi realizada em data anterior a deste instrumento, e o seu pagamento não está vinculado a assinatura do contrato, inclusive, será devido nas hipóteses de cancelamento ou desistência da Proposta do **Financiamento**.

8.1.1. Caso a Tarifa de Avaliação de Garantia não seja financiada pelo **SANTANDER**, nos termos da cláusula 2. 4, o pagamento do valor indicado no item 1-G do QR será realizado mediante débito na conta corrente indicada no item 7 do QR, conforme autorização já concedida pelo **COMPRADOR** na Proposta deste

Rubrica das partes

NC - ACC – TB – 2ª versão – Novembro 2019 (Assal)



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010086379

Financiamento, que, neste ato, é ratificada pelo **COMPRADOR**, inclusive, para realizar o débito em data anterior a deste instrumento.

9. CUSTO EFETIVO TOTAL – CET. O Custo Efetivo Total do **Financiamento** foi previamente informado e a respectiva planilha foi entregue ao **COMPRADOR**, juntamente com a planilha de cálculo do **Financiamento**.

O **CET** é composto por juros, prêmios de seguro, tarifas, custos e despesas previstas neste contrato.

10. PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS. O **COMPRADOR** pagará as prestações mensais de amortização e juros, os seguros obrigatórios, tarifa mensal, os encargos moratórios, se for o caso, e quaisquer outros pagamentos decorrentes deste contrato, mediante débito na conta corrente indicada no item 7 do QR, que desde já o **COMPRADOR** autoriza o **SANTANDER** a realizar até a liquidação do **Financiamento**.

10.1. Se não houver saldo suficiente na conta corrente para pagamento das obrigações relativas a esta operação, o **COMPRADOR** autoriza o **SANTANDER** a efetuar débitos em qualquer outra conta de depósito e/ou conta salário, ou utilizar os recursos provenientes de aplicações ou disponibilidades existentes junto ao **SANTANDER**, em nome do **COMPRADOR**, podendo para tanto, efetuar débitos e resgates que o **COMPRADOR** neste ato expressamente autoriza.

10.1.1. Tratando-se de conta, posição, ou aplicação conjunta do **COMPRADOR**, a autorização de que trata a cláusula 10.1 será válida também quando a obrigação que se pretende liquidar ou amortizar for de responsabilidade de apenas um dos titulares.

10.2. ATENÇÃO! NA HIPÓTESE DE NÃO EXISTIR SALDO SUFICIENTE ESTARÁ CARACTERIZADO O ATRASO E FALTA DE PAGAMENTO E SERÃO DEVIDOS OS ENCARGOS PREVISTOS NA CLÁUSULA 13, INDEPENDENTEMENTE DE AVISO, NOTIFICAÇÃO OU QUALQUER COMUNICAÇÃO.

11. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. O **COMPRADOR**, antes do prazo previsto no item 5-H do QR, poderá amortizar ou liquidar o saldo devedor, utilizando os recursos na seguinte ordem para (i) liquidação das despesas, tarifas e prêmios de seguro devidos; (ii) liquidação dos juros incidentes e (iii) amortização do saldo devedor.

11.1. Na amortização extraordinária, o **COMPRADOR** poderá optar pela redução do prazo, em pelo menos 01 mês, ou do valor da prestação mensal de amortização e juros.

11.1.1. Realizada a amortização extraordinária do saldo devedor do **Financiamento**, a prestação mensal será recalculada para determinar os novos valores da cota de amortização e de juros.

11.2. No momento da amortização extraordinária ou liquidação, o saldo devedor será atualizado, no período compreendido entre a data da última atualização e a data da amortização extraordinária ou da liquidação, e sobre ele incidirão os juros, pelo critério “pro rata die”.

12. QUITAÇÃO DO FINANCIAMENTO. Com o pagamento do saldo devedor do **Financiamento**, o **SANTANDER** dará quitação ao **COMPRADOR** mediante termo a ser entregue no prazo de 30 dias. No atraso o **SANTANDER** incorrerá em multa equivalente a 0,5% ao mês, ou fração, sobre o valor deste **Financiamento**.

12.1. Eventual saldo devedor que remanescer após o término do prazo contratual será pago pelo **COMPRADOR**: (i) com recursos próprios, em até 05 dias úteis a contar da comunicação recebida; ou (ii) desde que o **SANTANDER CONCORDE**, mediante prorrogação do prazo de vigência do financiamento por período não superior à metade do prazo previsto no item 5-C do QR.

12.2. O **COMPRADOR** será ressarcido das despesas que incorrer caso tenha que recorrer a procedimento extrajudicial ou judicial para que o **SANTANDER** cumpra as obrigações assumidas.

13. ATRASO E FALTA DE PAGAMENTO. Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme cláusula 3 e acrescido (i) dos juros remuneratórios à taxa efetiva em vigor, indicada no item 5-A ou no item 5-B do QR, nos termos da cláusula 5; (ii) multa de 2%; (iii) juros moratórios, a taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa.

13.1. Na hipótese de atraso ou falta de pagamento, o nome do **COMPRADOR** será incluído no SERASA, SPC



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO

Nº 0010086379

Código de Processo Civil, nos termos do artigo 26, §3ºA e §3º B da Lei 9.514/1997.

15. 1. 2. No prazo de 10 dias, contados da realização da intimação com hora certa, o Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 254 do Código de Processo Civil, encaminhará ao **COMPRADOR**, ou ao seu representante legal ou procurador regularmente constituído, carta ou correspondência eletrônica para ciência do ato de intimação para purgar a mora.

15. 1. 3. Intimação por Edital. Caso o Oficial de Registro de Imóveis certifique que o **COMPRADOR**, ou o seu representante legal ou procurador, se encontra em lugar incerto e não sabido, nos termos do §4º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, será promovida sua intimação por edital, publicado por três dias em jornal de maior circulação no local do imóvel ou em comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária, contando o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

15. 2. PURGADA A MORA PELO COMPRADOR E RECEBIDO O VALOR PELO SANTANDER, AS GARANTIAS E DEMAIS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RETOMAM O CURSO NORMAL, PROSSEGUEM ÍNTEGRAS E VIGENTES.

15. 2. 1. A mora só poderá ser purgada com o pagamento em espécie ou por cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo ao **SANTANDER** ou a quem expressamente venha a ser indicado na intimação.

15. 2. 2. Eventual diferença remanescente da mora deverá ser paga pelo **COMPRADOR** em prestação vincenda.

15. 3. ATENÇÃO! NÃO PURGADA A MORA PELO COMPRADOR, O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIFICARÁ O FATO E PROMOVERÁ, MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS E, SE FOR O CASO, DO LAUDÊMIO, A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM NOME DO SANTANDER.

15. 4. NORMAS ESPECIAIS PARA FINANCIAMENTO HABITACIONAL. PARA OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 26-A, § 1º e § 2º DA LEI 9.514/1997, A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, PREVISTA NA CLÁUSULA 15.3., SERÁ AVERBADA 30 DIAS APÓS EXPIRAÇÃO DO PRAZO PARA PURGAÇÃO DA MORA PREVISTO NO ARTIGO 26, § 1º DA LEI 9.514/1997.

15. 4.1. ATÉ A DATA DA AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, NA FORMA PREVISTA NA CLÁUSULA 15.4., ACIMA, É ASSEGURADO AO DEVEDOR FIDUCIANTE, ORA COMPRADOR, O DIREITO DE PAGAR AS PARCELAS DA DÍVIDA VENCIDAS E DAS DESPESAS (CORRESPONDENTES AOS ENCARGOS E CUSTAS DE INTIMAÇÃO, PREVISTAS NO INCISO II DO § 3º DO ART. 27 DA LEI 9.514/1997), HIPÓTESE QUE CONVALESCERÁ O CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

16. DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM NOME DO SANTANDER, o **COMPRADOR** deverá restituir os *imóveis* no dia seguinte, deixando-os livres e desimpedidos de pessoas e coisas.

16. 1. Responderá o **COMPRADOR**, enquanto não efetuar a desocupação dos *imóveis*, pelo pagamento: (i) de taxa de ocupação dos *imóveis*, por mês ou fração, no valor correspondente a 1% do valor indicado no item 1-E do QR ou, se for o caso, do valor da base de cálculo do imposto *inter vivos*, exigível a partir da data da consolidação da propriedade dos *imóveis* em nome do credor fiduciário até a data em que o **SANTANDER** ou o adquirente vier a ser imitado na posse dos *imóveis*, nos termos do artigo 37-A da Lei 9.514/1997; (ii) dos impostos, taxas, contribuições condominais, despesas com água, luz, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham recair sobre os *imóveis*, até a efetiva restituição e (iii) por todas as despesas necessárias à reposição dos *imóveis* no estado em que os recebeu.

16. 2. Caso os *imóveis* não sejam desocupados, o **SANTANDER**, ou o adquirente dos *imóveis* em leilão público, com fundamento no artigo 30 da Lei 9.514/1997, poderá requerer a reintegração na posse dos *imóveis* para desocupação no prazo de 60 dias desde que comprovada, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, a consolidação da propriedade em seu nome.

16. 3. Averbada a consolidação da propriedade fiduciária, as ações judiciais que tenham por objeto as

Rubrica das partes

NC - ACC - TB - 2ª versão - Novembro 2019 (Assal)

10/19



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010086379

e nos demais órgãos de proteção ao crédito.

14. VENCIMENTO ANTECIPADO. Este contrato poderá ser vencido antecipadamente, independentemente de qualquer aviso ou notificação e exigido o pagamento da dívida em 02 dias a contar do aviso encaminhado para o endereço do **COMPRADOR** se:

- a) não forem cumpridas pontualmente pelo **COMPRADOR** quaisquer obrigações previstas neste contrato;
- b) forem prestadas informações ou declarações falsas;
- c) houver qualquer medida que afete no todo ou em parte os **imóveis** dados em garantia e o **COMPRADOR** não substituir ou reforçar as garantias exigidas pelo **SANTANDER**;
- d) o **COMPRADOR** se tornar insolvente ou, se pessoa jurídica, requerer recuperação judicial ou ter declarada a falência;
- e) não forem pagos pelo **COMPRADOR** os tributos, impostos, taxas, contribuições, condomínio, e, se for o caso, foro e laudêmio imputáveis aos **imóveis**;
- f) houver uso indevido dos **imóveis** e se o **COMPRADOR** não os mantiver em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou se realizar, sem consentimento por escrito do **SANTANDER** e das demais autoridades competentes, obras de demolição, alteração ou acréscimo;
- g) o **COMPRADOR** deixar de fazer às suas custas, dentro do prazo da notificação que lhe for concedido, as obras e os reparos julgados necessários para a conservação dos **imóveis**. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pelo **SANTANDER**, obrigando-se o **COMPRADOR** a permitir o ingresso de pessoa credenciada para vistorias periódicas.
- h) deixar o **COMPRADOR** de reembolsar o **SANTANDER**, no prazo de 30 dias, algum pagamento que porventura tenha sido pago pelo **SANTANDER** com os encargos previstos neste contrato;
- i) o **COMPRADOR** ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações do financiamento ou alienar os **imóveis**, sem prévia autorização por escrito do **SANTANDER**;
- j) os **imóveis** forem desapropriados ou, se submetidos ao regime de ocupação e/ou aforamento, forem retomados pelo Poder Público;
- k) a área construída dos **imóveis** indicadas no carnê de IPTU ou na matrícula for divergente daquela indicada no laudo de avaliação dos **imóveis**, elaborado previamente a contratação do **Financiamento**, e o **COMPRADOR** não providenciar a devida regularização da divergência, às suas custas.

15. PERDA DA PROPRIEDADE. ATENÇÃO! DESATENDIDA PELO COMPRADOR AS OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTOS PREVISTAS NESTE CONTRATO E DECORRIDO O PRAZO DE CARÊNCIA DE 30 DIAS, INDICADO NO ITEM 1-F DO QR, O SANTANDER, EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO ART. 26, §1º DA LEI Nº 9.514/1997, INTIMARÁ O COMPRADOR, OU O SEU REPRESENTANTE LEGAL OU PROCURADOR REGULARMENTE CONSTITUÍDO, PARA QUE, NO PRAZO DE 15 DIAS, VENHA PURGAR A MORA E PAGAR AS PRESTAÇÕES VENCIDAS E AS QUE SE VENCEREM NO CURSO DA INTIMAÇÃO, ACRESCIDAS DE TODOS OS ENCARGOS E DESPESAS CONTRATUAIS.

15.1. A INTIMAÇÃO SERÁ EFETUADA PELO OFICIAL DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA ONDE SE LOCALIZAREM OS IMÓVEIS, por seu preposto ou pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca, ou ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento pelo **COMPRADOR** ou por quem deva receber a intimação.

15.1.1. Intimação por Hora Certa. Certificado, pelo Oficial de Registro de Imóveis, que há suspeita motivada de ocultação do **COMPRADOR**, após procurar o **COMPRADOR**, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, por duas vezes, em seu domicílio ou residência sem o encontrar, será intimado qualquer pessoa da família ou, em sua falta, de qualquer vizinho ou, se for o caso, o funcionário da portaria de condomínio edilício ou de conjuntos imobiliários com controle de acesso, responsável pelo recebimento de correspondência, de que, no dia útil imediato, retornará a fim de efetuar a intimação na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 do

Rubrica das partes

NC - ACC - TB - 2ª versão - Novembro 2019 (Assal)



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO

Nº 0010086379

17. 6. Eventual diferença positiva entre o lance oferecido e aceito pelo **SANTANDER** e o valor da dívida será entregue ao **COMPRADOR**, mediante crédito em sua conta corrente, no prazo de 05 dias após a venda no leilão, fato que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, §4º da Lei 9.514/1997, inclusive, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 1.219 do Código Civil.

17. 6. 1. O valor depositado na conta corrente do **COMPRADOR**, na forma da cláusula anterior, está compreendido a indenização por benfeitorias nos **imóveis**, nos termos do artigo 27, § 4º da Lei 9.514/1997.

17. 6. 2. NÃO CABERÁ OUTRO PAGAMENTO, PELO **SANTANDER**, A TÍTULO DE (I) INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS ÚTEIS, NECESSÁRIAS OU VOLUPTUÁRIAS E (II) RECLAMAR O PAGAMENTO DE QUAISQUER QUANTIAS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS.

17. 7. Verificado lances inferiores ao valor da dívida, no 2º leilão, a dívida do **COMPRADOR** será extinta com entrega de termo de quitação pelo **SANTANDER**, mediante termo próprio, no prazo de 5 dias a contar da data do 2º leilão, ficando o **SANTANDER** exonerado da obrigação de restituição ao **COMPRADOR** de qualquer quantia a que título for, nos termos do artigo 27, § 5º da Lei 9.514/1997.

17. 8. O **SANTANDER** manterá as contas à disposição do **COMPRADOR** por 12 meses, contados da realização dos leilões.

18. LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS. É INEFICAZ PERANTE O **SANTANDER** A CONTRATAÇÃO OU A PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO DOS **IMÓVEIS**, POR PRAZO SUPERIOR A 01 ANO, SEM A CONCORDÂNCIA POR ESCRITO DO **SANTANDER**, NOS TERMOS DO ARTIGO 37-B DA LEI 9.514/1997.

18. 1. EVENTUAL LOCAÇÃO SERÁ DENUNCIADA NO PRAZO DE ATÉ 90 DIAS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO **SANTANDER**, COM O PRAZO DE 30 DIAS PARA DESOCUPAÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, §7º DA LEI 9.514/1997.

19. OUTORGA DE MANDATO. O **COMPRADOR**, em caráter irrevogável e irretratável, como condição deste negócio, constitui o **SANTANDER** seu procurador para representá-lo junto as Seguradoras referente aos seguros objeto deste instrumento e cartórios de registro de imóveis e de títulos e documentos.

19. 1. O **COMPRADOR** e o **VENDEDOR** outorgam poderes ao **SANTANDER**, para representá-los exclusivamente nos instrumentos de re-ratificação deste contrato, que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissão, especialmente quanto ao atendimento de exigências que porventura forem feitas para possibilitar o registro deste instrumento, assinando os competentes aditamentos, concordando com cláusulas e condições que não onerem o **COMPRADOR**, inclusive substabelecer.

19. 2. No caso de desapropriação dos **imóveis** ou de retomada pelo poder público, se submetidos ao regime de ocupação ou aforamento, o **SANTANDER** fica autorizado pelo **COMPRADOR** a receber do poder público a indenização, ainda que referente a levantamento da oferta, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do **COMPRADOR**. Se a indenização for inferior ao saldo da dívida, o **SANTANDER** promoverá a cobrança da diferença diretamente do **COMPRADOR**.

19. 3. O(s) **COMPRADOR(ES)** e seu(s) cônjuge(s) ou companheira(s) qualquer que seja o regime de bens, constituem-se reciprocamente procuradores, em caráter irrevogável e irretratável, até a solução da dívida, para o fim específico de receberem citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, todos com poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais.

20. DECLARAÇÕES DO COMPRADOR. O **COMPRADOR** DECLARA QUE: (i) A DECLARAÇÃO DE SAÚDE, ENTREGUE À SEGURADORA, FOI POR ELE PRESTADA E PREENCHIDA, E SE AS INFORMAÇÕES DECLARADAS NÃO FOREM VERDADEIRAS, OU FOREM OMISSAS OU INCOMPLETAS, ACARRETERÁ PERDA DO DIREITO À INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA; (ii) caso os imóveis estejam submetidos ao regime de ocupação e/ou aforamento, tem ciência que poderão ser retomados em caso de interesse público, a qualquer tempo, mediante o pagamento de indenização; (iii) **IMPORTANTE!** Comunicará ao **SANTANDER** as alterações das suas informações cadastrais e manterá sempre atualizado seu endereço, inclusive, o endereço eletrônico,

Rubrica das partes

NC - ACC - TB - 2ª versão - Novembro 2019 (Assal)

12 / 19



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO

Nº 0010086379

17. 6. Eventual diferença positiva entre o lance oferecido e aceito pelo **SANTANDER** e o valor da dívida será entregue ao **COMPRADOR**, mediante crédito em sua conta corrente, **no prazo de 05 dias** após a venda no leilão, fato que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, §4º da Lei 9.514/1997, inclusive, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 1.219 do Código Civil.

17. 6. 1. O valor depositado na conta corrente do **COMPRADOR**, na forma da cláusula anterior, está compreendido a indenização por benfeitorias nos **imóveis**, nos termos do artigo 27, § 4º da Lei 9.514/1997.

17. 6. 2. NÃO CABERÁ OUTRO PAGAMENTO, PELO **SANTANDER**, A TÍTULO DE (I) INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS ÚTEIS, NECESSÁRIAS OU VOLUPTUÁRIAS E (II) RECLAMAR O PAGAMENTO DE QUAISQUER QUANTIAS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS.

17. 7. Verificado lances inferiores ao valor da dívida, no 2º leilão, a dívida do **COMPRADOR** será extinta com entrega de termo de quitação pelo **SANTANDER**, mediante termo próprio, no prazo de 5 dias a contar da data do 2º leilão, ficando o **SANTANDER** exonerado da obrigação de restituição ao **COMPRADOR** de qualquer quantia a que título for, nos termos do artigo 27, § 5º da Lei 9.514/1997.

17. 8. O **SANTANDER** manterá as contas à disposição do **COMPRADOR** por 12 meses, contados da realização dos leilões.

18. LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS. É INEFICAZ PERANTE O **SANTANDER** A CONTRATAÇÃO OU A PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO DOS **IMÓVEIS**, POR PRAZO SUPERIOR A 01 ANO, SEM A CONCORDÂNCIA POR ESCRITO DO **SANTANDER**, NOS TERMOS DO ARTIGO 37-B DA LEI 9.514/1997.

18. 1. EVENTUAL LOCAÇÃO SERÁ DENUNCIADA NO PRAZO DE ATÉ 90 DIAS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO **SANTANDER**, COM O PRAZO DE 30 DIAS PARA DESOCUPAÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, §7º DA LEI 9.514/1997.

19. OUTORGA DE MANDATO. O **COMPRADOR**, em caráter irrevogável e irretratável, como condição deste negócio, constitui o **SANTANDER** seu procurador para representá-lo junto as Seguradoras referente aos seguros objeto deste instrumento e cartórios de registro de imóveis e de títulos e documentos.

19. 1. O **COMPRADOR** e o **VENDEDOR** outorgam poderes ao **SANTANDER**, para representá-los exclusivamente nos instrumentos de re-ratificação deste contrato, que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissão, especialmente quanto ao atendimento de exigências que porventura forem feitas para possibilitar o registro deste instrumento, assinando os competentes aditamentos, concordando com cláusulas e condições que não onerem o **COMPRADOR**, inclusive substabelecer.

19. 2. No caso de desapropriação dos **imóveis** ou de retomada pelo poder público, se submetidos ao regime de ocupação ou aforamento, o **SANTANDER** fica autorizado pelo **COMPRADOR** a receber do poder público a indenização, ainda que referente a levantamento da oferta, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do **COMPRADOR**. Se a indenização for inferior ao saldo da dívida, o **SANTANDER** promoverá a cobrança da diferença diretamente do **COMPRADOR**.

19. 3. O(s) **COMPRADOR(ES)** e seu(s) cônjuge(s) ou companheira(s) qualquer que seja o regime de bens, constituem-se reciprocamente procuradores, em caráter irrevogável e irretratável, até a solução da dívida, para o fim específico de receberem citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, todos com poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais.

20. DECLARAÇÕES DO COMPRADOR. O **COMPRADOR** DECLARA QUE: (i) A DECLARAÇÃO DE SAÚDE, ENTREGUE À SEGURADORA, FOI POR ELE PRESTADA E PREENCHIDA, E SE AS INFORMAÇÕES DECLARADAS NÃO FOREM VERDADEIRAS, OU FOREM OMISSAS OU INCOMPLETAS, ACARRETERÁ PERDA DO DIREITO À INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA; (ii) caso os imóveis estejam submetidos ao regime de ocupação e/ou aforamento, tem ciência que poderão ser retomados em caso de interesse público, a qualquer tempo, mediante o pagamento de indenização; (iii) **IMPORTANTE!** Comunicará ao **SANTANDER** as alterações das suas informações cadastrais e manterá sempre atualizado seu endereço, inclusive, o endereço eletrônico,

Rubrica das partes

NC - ACC - TB - 2ª versão - Novembro 2019 (Assal)

12 / 19



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010086379

para recebimento de correspondências e/ou comunicações do **SANTANDER**.

21. DECLARAÇÕES DO VENDEDOR E COMPRADOR. O **VENDEDOR** declara que relativamente aos **imóveis** (i) não constituiu nenhum ônus real, com exceção, se houver, da garantia mencionada no item 1-C do QR, (ii) estão quitadas todas as obrigações condominiais, se for o caso, e (iii) no caso de ser pessoa física, solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, não os adquiriu na constância de união estável prevista na Lei nº 9.278/1996 e no artigo 1723 do Código Civil, e é o seu único e exclusivo proprietário.

21. 1. O VENDEDOR e o COMPRADOR, se pessoas físicas, declaram que (i) não estão vinculados à Previdência Social como empregadores e (ii) não são contribuintes na qualidade de produtores rurais e não se sujeitam às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.

21. 1. 1. Se enquadrados nas hipóteses previstas no item 21. 1 apresentarão, para o registro deste contrato, ao Serviço de Registro de Imóveis a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS.

21. 1. 2. O VENDEDOR e o COMPRADOR declaram, ainda, que, até esta data, não existem contra qualquer deles não existem ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, embargos, arrestos, sequestros, depósitos, protestos, recuperação judicial, falências, e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam atingir os imóveis.

21. 1. 3. Caso venha a existir qualquer medida administrativa ou judicial em face do **VENDEDOR** e/ou **COMPRADOR**, que impeça o registro dos negócios jurídicos contratados pelas Partes, por meio deste instrumento, perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, ou que possa afetar os direitos e garantias do **SANTANDER**, o **SANTANDER** poderá, a seu critério, resolver de pleno direito as obrigações decorrentes deste contrato, independente de qualquer comunicação, inclusive, ficando desobrigado a liberar os recursos do Financiamento e, se for o caso, do FGTS.

21. 2. O **VENDEDOR** e o **COMPRADOR** declaram que foi dada a oportunidade de tomarem conhecimento prévio do conteúdo deste contrato e que não têm dúvida sobre os seus termos e condições.

21. 3. As Partes identificadas neste contrato declaram que foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia (i) da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do artigo 642-A da CLT, e (ii) das Certidões dos Distribuidores Judiciais, sem prejuízo do disposto no artigo 54 da Lei 13.097/2015.

22. DAS CERTIDÕES. O **VENDEDOR** e o **COMPRADOR**, quando pessoas jurídicas, comprovarão a inexistência de débito perante a Fazenda Nacional, com apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, relativa a todos os créditos tributários federais e à dívida ativa da União, inclusive as contribuições sociais, emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-RFB e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional-PGFN, válida, por ocasião do registro deste contrato no Serviço de Registro de Imóveis, desde que não estejam isentos de apresentação, na forma da lei.

23. CANCELAMENTO DE ÔNUS. Comparece neste instrumento, na condição de Credor do **VENDEDOR**, o **INTERVENIENTE QUITANTE** para declarar que recebe neste ato, na forma e importância discriminada no item 9 do QR, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade do **VENDEDOR** perante o **INTERVENIENTE QUITANTE**. Em razão do pagamento ora efetuado, o **INTERVENIENTE QUITANTE** dá plena e irrevogável quitação ao **VENDEDOR**, autorizando ao Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder ao cancelamento do registro, bem como das eventuais averbações a ele relativas, na matrícula do Registro de Imóveis, mencionados no item 1 do QR, decorrentes da hipoteca ou alienação fiduciária instituída em garantia, desde que, concomitantemente, seja registrada a compra e venda e garantia real constituída neste instrumento.

23. 1. A cláusula 23 é a única aplicável ao **INTERVENIENTE QUITANTE**, ficando sem efeito qualquer outra disposição deste instrumento que gere a estes direitos ou obrigações.

24. AUTORIZAÇÕES DO COMPRADOR: O **COMPRADOR** autoriza o Conglomerado Financeiro Santander:

i) a consultar e registrar informações decorrentes de operações de crédito de minha responsabilidade junto ao Sistema de Informações de Crédito (SCR) do Banco Central do Brasil (BACEN), para fins de supervisão do

Rubrica das partes

NC - ACC - TB - 2ª versão - Novembro 2019 (Assal)



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010086379

ofertas de produtos e serviços adequados e relevantes aos seus interesses e necessidades de acordo com o perfil do cliente; e (vii) outras hipóteses baseadas em finalidades legítimas como apoio e promoção de atividades do **SANTANDER** e das Sociedades do Conglomerado Santander ou para a prestação de serviços em benefício do cliente.

28.2. O **SANTANDER** poderá compartilhar dados pessoais do **COMPRADOR**, do **VENDEDOR**, e, se for o caso, do **INTERVENIENTE QUITANTE** estritamente necessários para as respectivas finalidades específicas, com fornecedores e prestadores de serviços, incluindo empresas de telemarketing, de processamento de dados, de tecnologia voltada à prevenção a fraudes, correspondentes bancários e empresas ou escritórios especializados em cobrança de dívidas ou para fins de cessão de seus créditos.

28.3. O **SANTANDER** poderá fornecer os dados pessoais do **COMPRADOR**, do **VENDEDOR**, e, se for o caso, do **INTERVENIENTE QUITANTE** sempre que estiver obrigado, seja em virtude de disposição legal, ato de autoridade competente ou ordem judicial.

28.4. Mesmo após a liquidação deste **Financiamento**, os dados pessoais e outras informações a ele relacionadas poderão ser conservados pelo **SANTANDER** para cumprimento de obrigações legais e regulatórias pelos prazos previstos na legislação vigente.

29. CENTRAL DE ATENDIMENTO SANTANDER: 4004 3535 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 702 3535 (demais Localidades), 24 horas por dia, 7 dias por semana, para informações, solicitações ou consultas. **SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CONSUMIDOR – SAC:** 0800 762 7777 24 horas por dia, 7 dias por semana, para reclamações, elogios ou cancelamentos (**Atende também Deficientes Auditivos e de Fala:** 0800 771 0401). Se você não ficar satisfeito com a solução apresentada, poderá utilizar a **OUIDORIA:** 0800 726 0322, das 8h às 22h, de segunda a sexta-feira, e das 9h às 14h, aos sábados, exceto feriados (**Atende também Deficientes Auditivos e de Fala:** 0800 771 0301).

30. DISPOSIÇÕES FINAIS. As Partes aceitam as operações, cláusulas e condições pactuadas neste instrumento, as quais leram e concordaram, autorizando o Serviço de Registro de Imóveis competente a realizar quaisquer registros e averbações necessárias ao seu fiel cumprimento, e que o Sr. Oficial forneça, juntamente com as vias devolvidas, certidões de inteiro teor ou cópias reprográficas autenticadas das matrículas, constando todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973.

31. FORO. As partes elegem o foro da situação dos **imóveis**.

ESTE CONTRATO É ASSINADO EM 03 VIAS, OU EM 04 VIAS, SE HOUVER INTERVENIENTE QUITANTE NA OPERAÇÃO, DE IGUAL TEOR, NA PRESENÇA DE 02 TESTEMUNHAS ADIANTE NOMEADAS.

São Paulo, 28 de Julho de 2020.


Taliane Vanuco
Gerente Van Gogh
648468


Rovilson Luis Sant'Ana
Gerente de Atendimento
631494

CREDOR:

Em tempo¹: Para fazer constar que a Vendedora é representada na forma de Instrumento Público de Procuração lavrado em 06/03/2018, no livro nº 988, as folhas 270/272, do 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e títulos da Comarca de Limeira/SP, e não como constou. Em tempo²: Para constar que o CREDOR é representado conforme procuração lavrada na data de 13/01/2020, às fls. 009 do livro nº 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e não como constou.

Rubrica das partes

NC - ACC - TB - 2ª versão - Novembro 2019 (Assal)



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO

№ 0010086379

Taliane Vanucci

Gerente Van Gogh
646469

Rovilson Luis Sant'Ana

Gerente de Atendimento
631494

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

90.400.888/0001-42

VENDEDOR(ES):

MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

14.509.208/0001-45

COMPRADOR(ES):

marken in der Natur

MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA

408.801.088-43

Alyny Oliveira
ALYNY OLIVEIRA

ALYNY OLIVEIRA

378.107.558-38

Testemunhas:

Nome:

Charles C. Dwyer

CPF/MF: 123 763 728-79

RG: 21.908 309-5

Nome:

Mari-Enin Kessim en/Armen Mendez

CPF/MF: 022.366-868-03

RG: 14,195,666-5

[illegible]

Rubrica das partes

NC - ACC – TB – 2ª versão – Novembro 2019 (Assal)

16 / 19

VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010086379

ANEXO I – DECLARAÇÃO - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR

Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.

Comprador: MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA

Comprador: ALYNY OLIVEIRA

% Participação: 50,04

% Participação: 49,96

Declaração do Comprador: Declaro que o Santander me ofereceu mais de uma opção de apólice de seguradoras diferentes e escolhi a seguradora acima identificada, e fui informado do Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH – correspondente a 2,9866 %

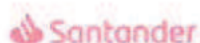
Comprador(es): Müller in der Schweiz

Allyson J. Lincoln

Rubrica das partes

NC - ACC – TB – 2ª versão – Novembro 2019 (Assal)

17/19
may



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010086379

ANEXO II – CONDIÇÕES – “TAXA DE JUROS BONIFICADA”

O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com a finalidade de reforçar o relacionamento com você, tem a satisfação de apresentar a **Taxa de Juros Bonificada** prevista no seu contrato de financiamento imobiliário. É um benefício que pode ser concedido por liberalidade em razão do relacionamento que você mantém com o **Santander**.

1. A **Taxa de Juros Bonificada** será utilizada para o cálculo do valor dos juros das 12 (doze) primeiras prestações mensais do financiamento.

IMPORTANTE: Após o período inicial de 12 meses com a **Taxa de Juros Bonificada**, o valor dos juros passará a ser calculado com base na taxa de juros sem bonificação, que também está indicada no seu contrato de financiamento imobiliário, ressalvada a hipótese de prorrogação do benefício em razão do seu relacionamento com o **Santander**.

2. **CONFIRA** as condições para obter o benefício da **Taxa de Juros Bonificada** a cada período de 6 meses no seu financiamento imobiliário:

ANEXO II – CONDIÇÕES – “TAXA DE JUROS BONIFICADA”

O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com a finalidade de reforçar o relacionamento com você, tem a satisfação de apresentar a **Taxa de Juros Bonificada** prevista no seu contrato de financiamento imobiliário. É um benefício que pode ser concedido por liberalidade em razão do relacionamento que você mantém com o **Santander**.

1. A **Taxa de Juros Bonificada** será utilizada para o cálculo do valor dos juros das 12 (doze) primeiras prestações mensais do financiamento.

IMPORTANTE: Após o período inicial de 12 meses com a **Taxa de Juros Bonificada**, o valor dos juros passará a ser calculado com base na taxa de juros sem bonificação, que também está indicada no seu contrato de financiamento imobiliário, ressalvada a hipótese de prorrogação do benefício em razão do seu relacionamento com o **Santander**.

2. **CONFIRA** as condições que você precisa atender mensalmente para obter o benefício da **Taxa de Juros Bonificada** a cada período de 6 meses no seu financiamento imobiliário:

- (i) manter-se adimplente com o pagamento mensal das prestações do seu financiamento imobiliário, na data de vencimento, por meio de débito automático em sua conta corrente mantida no **Santander**; e
- (ii) receber o Salário (sem portabilidade para outra instituição) ou Portabilidade de Salário para conta corrente mantida no **Santander**; e
- (iii) manter mensalmente saldo mínimo de R\$1.000,00 (um mil reais) na Poupança **Santander**; e
- (iv) possuir, no mínimo, **1 (um)** dos seguintes produtos ou serviços contratados com o **Santander**: **a)** ser titular de Cartão de Crédito **Santander** e realizar uma nova compra de qualquer valor na função crédito em cada fatura mensal; **ou b)** Seguro de Vida; **ou c)** Seguro Residencial; **ou d)** Seguro de Acidentes Pessoais.

3. No 12º mês do período inicial de incidência da **Taxa de Juros Bonificada**, o **Santander** verificará se as condições indicadas no item 2 acima estão presentes nos 6 (seis) meses anteriores, e, se atendidas por você, o benefício da **Taxa de Juros Bonificada** será prorrogado por 6 (seis) meses.

4. Sucessivamente, ao final de cada período de 6 meses, o **Santander** prorrogará o benefício da **Taxa de Juros**



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010086379

Bonificada para o próximo período de 6 meses desde que as condições indicadas acima sejam atendidas por você.

5. O benefício da **Taxa de Juros Bonificada** poderá ser automaticamente cancelado a qualquer tempo, inclusive durante o período inicial de 12 meses, se houver atraso ou falta de pagamento das prestações mensais do seu financiamento imobiliário por prazo superior a 60 dias contados da data de vencimento da respectiva prestação.

6. **ATENÇÃO:** As condições dos produtos e serviços relacionados no item 2 acima serão as vigentes e praticadas pelo Santander no momento da sua contratação, podendo ser alteradas a qualquer tempo, e estarão disponíveis para consulta prévia, inclusive quanto aos canais de contratação, em www.santander.com.br/cibonificado ou com seu Gerente.

7. O Santander comunicará você quanto à concessão, prorrogação ou término do benefício da **Taxa de Juros Bonificada** para o próximo período.

8. Em caso de dúvidas, você tem à disposição os seguintes canais de atendimento:

CENTRAL DE ATENDIMENTO SANTANDER: 4004-3535 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0800-702-3535 (demais Localidades), 24 horas por dia, 7 dias por semana, para informações, solicitações ou consultas.

SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CONSUMIDOR – SAC: 0800 762 7777 24 horas por dia, 7 dias por semana, para reclamações, elogios ou cancelamentos (Atende também Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 771 0401). Se você não ficar satisfeito com a solução apresentada, poderá utilizar a **OUIDORIA:** 0800 726 0322, das 8h às 22h, de segunda a sexta-feira, e das 9h às 14h, aos sábados, exceto feriados (Atende também Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 771 0301).

Rubrica das partes

NC - ACC - TB - 2ª versão - Novembro 2019 (Assal)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Fls. 114/139: Em cinco (5) dias, manifestem-se os exequentes.
 Limeira, 03 de novembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1182/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 114/139: Em cinco (5) dias, manifestem-se os exequentes."

Do que dou fé.
Limeira, 5 de novembro de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1182/2020, foi disponibilizado na página 1292/1322 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Fls. 114/139: Em cinco (5) dias, manifestem-se os exequentes."

Limeira, 6 de novembro de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
LIMEIRA SP**

Processo 1012580.02.2016.8.26.0320

ROBERTO DE OLIVEIRA, já devidamente qualificado nos autos em epigrafe, por sua procuradora infra assinada, vem respeitosamente à presença de V Exa, expor e requerer :

Que o processo principal, foi ajuizado em 04/10/2016, sendo, pois que o cumprimento de sentença, em 17/01/2020.

Observe que os documentos de fls 115/120 demonstram a comercialização da unidade, através de um mero contrato de gaveta, realizado em junho de 2020, sem sequer reconhecimento de firma.

Destaca-se ainda, que a própria executada as fls 76, informa que não tem bens .

Rua Alferes Franco, 641 - Centro Limeira
Fone : (19)34457845

**Cônego
& Andrietta**
Advogados Associados

Daniela Fernanda Cônego - OAB/SP n.º204.260

Vanderlei Andrietta - OAB/SP n.º 259.307

2

Logo, verifica-se a evidente FRAUDE À EXECUÇÃO, eis que o bem foi vendido após o ajuizamento da ação, deixando a requeridas, em situação de insolvência.

Note-se que inexistente qualquer certidão do Egregio tribunal de Justiça, demonstrando a inexistência de ações ajuizada face á requerida, demonstrando assim, a total ingerência do comprador, bem como sua má/fé e conluio com a requerida.

Logo, requer a decretação de fraude à execução, mantendo-se o bem penhorado.

Termos em que

Pede e Espera Deferimento

Limeira, 11/11/2020

Daniela F Conego

OAB 204.260

Rua Alferes Franco, 641 - Centro Limeira
Fone : (19)34457845

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Considerando o pedido formulado pelos exequentes sobre declaração de fraude à execução relativa à venda do imóvel pelo executado, nos termos do artigo 792, § 4º, do Código de Processo Civil, intemem-se MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA e ALYNY OLIVEIRA para, querendo, opor embargos de terceiro em 15 (quinze) dias.

Para tanto, forneçam os exequentes os endereços completo dos terceiros de boa-fé (com CEP, inclusive) e as custas postais em quinze dias, sob pena de tornar-se prejudicada a apreciação do pedido.

Limeira, 12 de novembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1241/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Considerando o pedido formulado pelos exequentes sobre declaração de fraude à execução relativa à venda do imóvel pelo executado, nos termos do artigo 792, § 4º, do Código de Processo Civil, intemem-se MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA e ALYNY OLIVEIRA para, querendo, opor embargos de terceiro em 15 (quinze) dias. Para tanto, forneçam os endereços completo dos terceiros de boa-fé (com CEP, inclusive) e as custas postais em quinze dias, sob pena de tornar-se prejudicada a apreciação do pedido."

Do que dou fé.
Limeira, 16 de novembro de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1241/2020, foi disponibilizado na página 2099/2135 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Considerando o pedido formulado pelos exequentes sobre declaração de fraude à execução relativa à venda do imóvel pelo executado, nos termos do artigo 792, § 4º, do Código de Processo Civil, intinem-se MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA e ALYNY OLIVEIRA para, querendo, opor embargos de terceiro em 15 (quinze) dias. Para tanto, forneçam os exequentes os endereços completo dos terceiros de boa-fé (com CEP, inclusive) e as custas postais em quinze dias, sob pena de tornar-se prejudicada a apreciação do pedido."

Limeira, 19 de novembro de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA/SP.**

(Autos do Processo nº 0000724-19.2020.8.26.0320)

Cumprimento de Sentença.

Exequente: Roberto de Oliveira e outros.

Executada: Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

ROBERTO DE OLIVEIRA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por meio de seus procuradores constituídos, os advogados que ao final subscrevem (instrumento de procuração anexo), vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., **requerer a intimação dos adquirentes do imóvel, no seguinte endereço:**

- Rua Carlos Guilherme Schnorr, nº 100, Chácara Antonieta, Condomínio Caribbean Residence Club – Aruba, 4º andar, apartamento 41, na cidade de Limeira/SP, CEP 13484-500.

Outrossim, para fins de regularidade processual requer a juntada aos autos da inclusa guia comprobatória de recolhimento correspondente as despesas postais para citação.

Termos, em que,

Pede e espera deferimento.

Limeira/SP, 23 de novembro de 2020.

Vanderlei Andrietta

Advogado OAB/SP nº 259.307

Daniela F. Cônego

Advogada OAB/SP nº 204.260


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020112315552755
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	ROBERTO DE OLIVEIRA	RG	11.144.871-2	CPF	033.179.158-70	CNPJ	
Nº do processo	00007241920208260320	Unidade				CEP	13182-21
Endereço	Rua Ayrtton Armbruster, 15 - Jardim Florença, em Limeira (SP)					Código	120-1
Histórico	TAXA POSTAL PARA FINS DE CITAÇÃO DE MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA E ALYNY OLIVEIRA					Valor	52,00
						Total	52,00

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

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

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

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

868900000007 520051174002 112010000330 179158707550



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020112315552755
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ROBERTO DE OLIVEIRA	11.144.871-2	033.179.158-70	
Nº do processo	Unidade		CEP
00007241920208260320			13182-21
Endereço			Código
Rua Ayrtton Armbruster, 15 - Jardim Florença, em Limeira (SP)			120-1
Histórico	TAXA POSTAL PARA FINS DE CITAÇÃO DE MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA E ALYNY OLIVEIRA		Valor
			52,00
			Total
			52,00

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

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

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

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

868900000007 520051174002 112010000330 179158707550



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020112315552755
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	ROBERTO DE OLIVEIRA	RG	11.144.871-2	CPF	033.179.158-70	CNPJ	
Nº do processo	00007241920208260320	Unidade				CEP	13182-21
Endereço	Rua Ayrtton Armbruster, 15 - Jardim Florença, em Limeira (SP)					Código	120-1
Histórico	TAXA POSTAL PARA FINS DE CITAÇÃO DE MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA E ALYNY OLIVEIRA					Valor	52,00
						Total	52,00

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

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

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

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



Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
23/11/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.15.50
4565004565

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MULTIPRESS FERRAMENTARIA E
AGENCIA: 4565-9 CONTA: 15.000-2
EFETUADO POR: MARIA J M OLIVEIRA
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86890000000-7 52005117400-2
	11201000033-0 17915870755-0
Data do pagamento	23/11/2020
Valor Total	52,00

=====

DOCUMENTO: 112301
AUTENTICACAO SISBB:
2.C1E.743.CD7.939.38B

Transação efetuada com sucesso por: J6713378 MARIA JOSE MENDES DE OLIVEIRA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL
 Via Antônio Cruanes Filho S/N - Limeira-SP - CEP 13480-672
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Destinatário(a):
 Alyny Oliveira
 Rua Carlos Guilherme Schnoor, 100, apto 41 - 4º andar, Chacara Antonieta
 Limeira-SP
 CEP 13484-500

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet:
*"Considerando o pedido formulado pelos exequentes sobre declaração de fraude à execução relativa à venda do imóvel pelo executado, nos termos do artigo 792, § 4º, do Código de Processo Civil, intem-se MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA e ALYNY OLIVEIRA para, querendo, **opor embargos de terceiro em 15 (quinze) dias.**"*

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Limeira, 01 de dezembro de 2020. Louise Helena Olhan Ragonha, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL
 Via Antônio Cruanes Filho S/N - Limeira-SP - CEP 13480-672
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Destinatário(a):
 Maycon Marcelo da Silveira Moura
 Rua Carlos Guilherme Schnoor, 100, apto 41 - 4º andar, Chacara Antonieta
 Limeira-SP
 CEP 13484-500

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet:
*"Considerando o pedido formulado pelos exequentes sobre declaração de fraude à execução relativa à venda do imóvel pelo executado, nos termos do artigo 792, § 4º, do Código de Processo Civil, intem-se MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA e ALYNY OLIVEIRA para, querendo, **opor embargos de terceiro em 15 (quinze) dias.**"*

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Limeira, 01 de dezembro de 2020. Louise Helena Olhan Ragonha, Escrevente Técnico Judiciário.

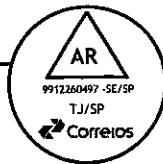


AVISO DE
RECEBIMENTO

Digital

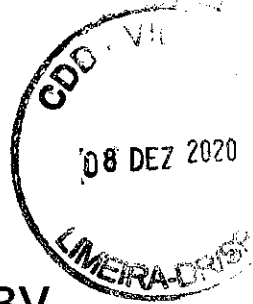
04/12/2020
LOTE: 95237

fls. 154



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DESTINATÁRIO

Alyny Oliveira

Rua Carlos Guilherme Schnoor, 100, apto 41 - 4º andar,
Chacara Antonieta

Limeira, SP

13484-500

AR217488781JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____ h

2ª ____/____/____ ____:____ h

3ª ____/____/____ ____:____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

AO REMETENTE

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Adriano Cezano de Barros
Agente de Correios
Matrícula 8140745-5
CDD VILA PIZA



AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

04/12/2020
LOTE: 95237

-f/s. 155

DESTINATÁRIO

Maycon Marcelo da Silveira Moura

Rua Carlos Guilherme Schnoor, 100, apto 41 - 4º andar,
Chacara Antonieta

Limeira, SP

13484-500

AR217488795JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1a _____/_____/_____ b _____

2^a ____/____/____ : ____ h

3^a ____/____/____ : ____ b

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- ☐ 1 Mudou-se
- ☐ 2 Endereço insuficiente
- ☐ 3 Não existe o número

-  Desconhecido

- ## 9 Outros



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD - VILA PIZA

08 DEZ 2020

LIMEIRA-DRISPI
BV

~~RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO~~

Adriano Cezario de Barros
 Agente de Correios
 Matrícula 8 110 345-5
 CDD VILA PIZA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

DATE DE ENTREG.

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos aos exequentes para:

Manifestar-se no prazo de 05 dias sobre os A.Rs. devolvidos juntados às fls. 154 e 155, negativo quanto à intimação de Maycon Marcelo da Silveira Moura e Alyny Oliveira.

Limeira, 14 de dezembro de 2020. Eu, _____, Silmara Maria Vieira De Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1388/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos aos exequentes para: Manifestar-se no prazo de 05 dias sobre os A.Rs. devolvidos juntados às fls. 154 e 155, negativo quanto à intimação de Maycon Marcelo da Silveira Moura e Alyny Oliveira."

Do que dou fé.
Limeira, 18 de dezembro de 2020.

Rosana Maria Granusso Braga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1388/2020, foi disponibilizado na página 636/654 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos aos exequentes para: Manifestar-se no prazo de 05 dias sobre os A.Rs. devolvidos juntados às fls. 154 e 155, negativo quanto à intimação de Maycon Marcelo da Silveira Moura e Alyny Oliveira."

Limeira, 8 de janeiro de 2021.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE LIMEIRA – ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo n.º 0000724-19.2020.8.26.0320

**MANARA SPE 05 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, nos autos do processo em epígrafe, movido
por **ROBERTO DE OLIVEIRA e MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA**, vem,
respeitosamente, por meio de seus advogados *in fine* assinados, à presença de
Vossa Excelência, requerer, em caráter de urgência, a **expedição de Certidão de
Objeto e Pé.**

Termos em que,
pede deferimento.
Campinas, 11 de janeiro de 2021.

JUNDIRAL A. P. SILVEIRA
OAB/SP 55.160

MARCELA RÉA GABRIOLLI
OAB/SP 445.562

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Expeça-se certidão de objeto e pé conforme requerido.
 Intime-se.

Limeira, 12 de janeiro de 2021.

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

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

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ**

Adriana Ramos Sintoni, Escrivão Judicial I do Cartório da 4ª. Vara Cível do Foro de Limeira, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO DIGITAL Nº: 0000724-19.2020.8.26.0320 - **CLASSE** - **ASSUNTO:**
Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 17/01/2020 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 153.890,36

REQUERENTE(S):

MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA, Brasileira, Casada, Empresária, RG 170270932, CPF 052.448.288-86, Rua Ayrton Ambruster, 15, Jardim Florença, CEP 13182-214, Limeira - SP

ROBERTO DE OLIVEIRA, Brasileiro, Casado, Empresário, RG 111448712, CPF 033.179.158-70, Rua Ayrton Ambruster, 15, Jardim Florença, CEP 13182-214, Limeira - SP

REQUERIDO(S):

MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 14.509.208/0001-45, com endereço à Jair Formigari, 186, Sala 11, Jardim Santa Fe, CEP 13482-364, Limeira - SP

OBJETO DA AÇÃO:

Cumprimento de sentença referente ao processo 1012580-02.2016.8.26.0320

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Penhora - 23/10/2020 17:13:29 - Defiro o reforço da penhora sobre o imóvel descrito na matrícula nº 87.217 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP (fls.87/88), em nome do executado Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Informe o exequente o nome do advogado, número do celular e respectivo e-mail, para o qual, será enviado o boleto para o pagamento do emolumento devido. Providencie a serventia a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao exequente informar nos autos o nome do advogado, número de celular e respectivo e-mail para o qual será enviado o boleto para pagamento dos emolumentos devidos. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s) acerca da presente penhora, na pessoa de seu advogado constituído (art. 841, § 1º, do CPC), para, no prazo de 15 dias, apresentar impugnação. Providencie-se, ainda, a intimação pessoal (ou na pessoa do representante legal), de eventual(is) cônjuge(s); credor(es) hipotecário(s); co-proprietário(s) e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação ou alienação através de leiloeiro indicado pelo juízo. Observando-se que, em caso de adjudicação, deverá o exequente providenciar a vinda de declarações de, pelo menos, 03 (três) corretores imobiliários. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Decisão - 12/11/2020 19:37:14 - Considerando o pedido formulado pelos exequentes sobre declaração de fraude à execução relativa à venda do imóvel pelo executado, nos termos do artigo 792, § 4º, do Código de Processo Civil, intemem-se MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA e ALYNY OLIVEIRA para, querendo, opor embargos de terceiro em 15 (quinze) dias. Para tanto, forneçam os exequentes os endereços completo dos terceiros de boa-fé (com CEP, inclusive) e as custas postais em quinze dias, sob pena de tornar-se prejudicada a apreciação do pedido.

Ato Ordinatório - Publicável - 14/12/2020 12:33:54 - Vistas dos autos aos exequentes para: Manifestar-se no prazo de 05 dias sobre os A.Rs. devolvidos juntados às fls. 154 e 155, negativo quanto à intimação de Maycon Marcelo da Silveira Moura e Alyny Oliveira.

Aguarde-se manifestação dos exequentes.

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Limeira, 13 de janeiro de 2021.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

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):

Executado – Certidão de objeto e pé expedida.

Nada Mais. Limeira, 14 de janeiro de 2021. Eu, ____, Louise Helena Olhan Ragonha, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Louise Helena Olhan Ragonha, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA , SP.**

(Autos do Processo nº 0000724.19.2020.826.0320)

Roberto de oliveira, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seus procuradores constituídos, os advogados que ao final subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, REQUERER A INTIMAÇÃO DE Maycon e Alyny na Av Nelson Ap nascimento, 961 – Bairro Graminha, Cep 13481 -657 – Limeira SP.

Termos em que
Pede e Espera deferimento
Limeira, 17/12/2020
Daniela F Conego
OAB 204.260

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Expeçam-se carta de intimação digital no endereço fornecido, providenciando os exequentes o recolhimento da taxa em cinco (5) dias.

Limeira, 18 de janeiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0067/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Expeçam-se carta de intimação digital no endereço fornecido, providenciando os exequentes o recolhimento da taxa em cinco (5) dias."

Do que dou fé.
Limeira, 5 de fevereiro de 2021.

Rosana Maria Granusso Braga

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0067/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Executado Certidão de objeto e pé expedida."

Do que dou fé.
Limeira, 5 de fevereiro de 2021.

Rosana Maria Granusso Braga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0067/2021, foi disponibilizado na página 1538/1549 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/02/2021. Considera-se a data de publicação em 09/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Expeçam-se carta de intimação digital no endereço fornecido, providenciando os exequentes o recolhimento da taxa em cinco (5) dias."

Limeira, 8 de fevereiro de 2021.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0067/2021, foi disponibilizado na página 1538/1549 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/02/2021. Considera-se a data de publicação em 09/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Executado Certidão de objeto e pé expedida."

Limeira, 8 de fevereiro de 2021.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA CRIMINAL
DA COMARCA DE LIMEIRA/SP.

(Autos do Processo n.º 0008838-20.2015.8.26.0320)

IVONILSON SOUZA SANTANA, já devidamente qualificado, nos autos do processo em epígrafe, por meio de seus procuradores que esta subscrevem, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. Despacho de fls., indicar o procurador Dr. Vanderlei Andrietta, OAB/SP nº 259.307, para retirar o aparelho celular apreendido.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Limeira/SP, 11 de fevereiro de 2021.

Vanderlei Andrietta
Advogado OAB/SP nº 259.307

Daniela F. Cônego
Advogada OAB/SP nº 204.260


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021021116034908

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	ROBERTO DE OLIVEIRA	RG	111448712	CPF	033.179.158-70	CNPJ	
Nº do processo	10125800220168260320	Unidade		CEP	13182-214		
Endereço	AYRTON ARMBRUSTER, 15, JARDIM FLORENÇA			Código	120-1		
Histórico				Valor	52,00		
				Total	52,00		

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

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

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

868000000000 520051174002 112010000330 179158709080



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021021116034908

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	ROBERTO DE OLIVEIRA	RG	111448712	CPF	033.179.158-70	CNPJ	
Nº do processo	10125800220168260320	Unidade		CEP	13182-214		
Endereço	AYRTON ARMBRUSTER, 15, JARDIM FLORENÇA			Código	120-1		
Histórico				Valor	52,00		
				Total	52,00		

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

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

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

868000000000 520051174002 112010000330 179158709080



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021021116034908

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

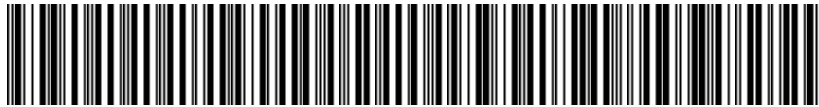
Nome	ROBERTO DE OLIVEIRA	RG	111448712	CPF	033.179.158-70	CNPJ	
Nº do processo	10125800220168260320	Unidade		CEP	13182-214		
Endereço	AYRTON ARMBRUSTER, 15, JARDIM FLORENÇA			Código	120-1		
Histórico				Valor	52,00		
				Total	52,00		

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

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

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

868000000000	520051174002	112010000330	179158709080
--------------	--------------	--------------	--------------





Boletos, Convênios e outros

G3321116417503501
11/02/2021 16:49:44

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
11/02/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.49.26
4565904565

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MULTPRESS FERRAMENTARIA E
AGENCIA: 4565-9 CONTA: 15.000-2
EFETUADO POR: MARIA J M OLIVEIRA
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	868000000000-0	52005117400-2
	11201000033-0	17915870908-0
Data do pagamento		11/02/2021
Valor Total		52,00

=====

DOCUMENTO: 021101
AUTENTICACAO SISBB:
F.905.795.19F.CEB.FEF

Transação efetuada com sucesso por: J6713378 MARIA JOSE MENDES DE OLIVEIRA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL
 Via Antônio Cruanes Filho S/N - Limeira-SP - CEP 13480-672
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Destinatário(a):
 Maycon Marcelo da Silveira Moura
 Avenida Nelson Aparecido Nascimento, 961, Jardim da Graminha
 Limeira-SP
 CEP 13481-656

Pela presente carta fica Vossa Senhoria INTIMADO(A) do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet:
"Considerando o pedido formulado pelos exequentes sobre declaração de fraude à execução relativa à venda do imóvel pelo executado, nos termos do artigo 792, § 4º, do Código de Processo Civil, intem-se MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA e ALYNY OLIVEIRA para, querendo, opor embargos de terceiro em 15 (quinze) dias."

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Limeira, 12 de fevereiro de 2021. Louise Helena Olhan Ragonha, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL
 Via Antônio Cruanes Filho S/N - Limeira-SP - CEP 13480-672
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Destinatário(a):
 Alyny Oliveira
 Avenida Nelson Aparecido Nascimento, 961, Jardim da Graminha
 Limeira-SP
 CEP 13481-656

Pela presente carta fica Vossa Senhoria INTIMADO(A) do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet:
"Considerando o pedido formulado pelos exequentes sobre declaração de fraude à execução relativa à venda do imóvel pelo executado, nos termos do artigo 792, § 4º, do Código de Processo Civil, intem-se MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA e ALYNY OLIVEIRA para, querendo, opor embargos de terceiro em 15 (quinze) dias."

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Limeira, 12 de fevereiro de 2021. Louise Helena Olhan Ragonha, Escrevente Técnico Judiciário.



AVISO DE
RECEBIMENTO

Digital

18/02/2021
LOTE: 99058

fls. 176

DESTINATÁRIO

Alyny Oliveira

Avenida Nelson Aparecido Nascimento, 961, -, Jardim
da Graminha

Limeira, SP

13481-656

AR264147171JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____ h

2ª ____/____/____ ____:____ h

3ª ____/____/____ ____:____ h

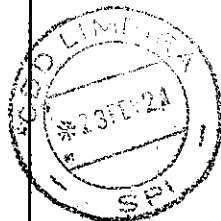
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Luciano S. Oliveira
Mat. 99057-2
Carteiro Motorizado
CDB Limeira

DATA DE ENTREGA

23/02/2021

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

40.421.002-8

**Digital**18/02/2021
LOTE: 99058

fls. 177

DESTINATÁRIO

Maycon Marcelo da Silveira Moura

Avenida Nelson Aparecido Nascimento, 961, -, Jardim da Graminha

Limeira, SP

13481-656**AR264147168JF****ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

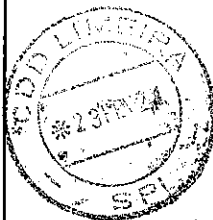
1ª ____/____/____ ____:____ h

2ª ____/____/____ ____:____ h

3ª ____/____/____ ____:____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

**ATENÇÃO:**
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA**BV**

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Luciano S. Oliveira
Matr.: 8-108734-2
Carteiro Motorizado
CDD Limeira

DATA DE ENTREGA

23/02/21

Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE

40421002-8

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi interposto embargos de terceiro sob nº 10012952-13.2021 tendo como embargantes Alynny Oliveira e Maycon Marcelo da Silveira Mora sendo que por decisão proferida a fls.87 foi determinada a SUSPENSÃO destes autos com relação a penhora do imóvel sob matrícula 87217 penhorado nestes. Nada Mais. Limeira, 19 de março de 2021. Eu, ___, Adriana Ramos Sintoni, Escrivão Judicial I.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Ante a certidão retro, fica suspenso o prosseguimento deste cumprimento de sentença até final resolução dos embargos, considerando a penhora realizada nestes autos somente em relação ao imóvel destacado

Intime-se.

Limeira, 19 de março de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

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

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ante a certidão retro, fica suspenso o prosseguimento deste cumprimento de sentença até final resolução dos embargos, considerando a penhora realizada nestes autos somente em relação ao imóvel destacado Intime-se."

Do que dou fé.
Limeira, 23 de março de 2021.

Rosana Maria Granusso Braga

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0217/2021, foi disponibilizado na página 1278/1298 do Diário de Justiça Eletrônico em 24/03/2021. Considera-se a data de publicação em 25/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Ante a certidão retro, fica suspenso o prosseguimento deste cumprimento de sentença até final resolução dos embargos, considerando a penhora realizada nestes autos somente em relação ao imóvel destacado Intime-se."

Limeira, 25 de março de 2021.

Rosana Maria Granusso Braga
Chefe de Seção Judiciário

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA/SP.

(Autos do Processo nº 0000724-19.2020.8.26.0320)

Cumprimento de Sentença.

Exequente: Roberto de Oliveira e outros.

Executada: Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários LTDA.

ROBERTO DE OLIVEIRA E OUTROS, todos já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por meio de seus procuradores constituídos, os advogados que ao final subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Que determinada a penhora do imóvel registrado sob a matrícula nº 87.217 do 2º CRI da cidade de Limeira/SP, a Executada informou nos autos que o imóvel havia sido alienado por terceiros, sendo, pois, que regularmente citados os terceiros adquirentes apresentaram embargos (processo nº 1002953-13.2021.8.26.0320), o qual foi julgado procedente, **sendo afastada a penhora do imóvel**.

Assim, visando o regular prosseguimento do feito, **os Exequentes requerem a penhora do imóvel registrado sob a matrícula nº 87.223, bem como das vagas de garagem registradas sob às matrículas nº 87.337, 87.340, 87.341 e 87.339, todos do 2º CRI da cidade de Limeira/SP, que atualmente se encontram em nome da Executada, conforme certidões de matrículas em anexo.**

Destaca-se MM. Juiz, que a penhora de todos os imóveis é imprescindível para a satisfação da execução, em atenção ao princípio da celeridade processual, uma vez em que, é evidente nos presentes autos que a Executada vem alienando seu patrimônio a terceiros.

Subsidiariamente, não sendo este o entendimento do Nobre Julgador, o que se admite em amor ao debate e a argumentação, requer que seja deferida a penhora do imóvel registrado sob a matrícula n° 87.223 do 2° CRI da cidade de Limeira/SP, sendo, pois, decreta indisponibilidade dos demais bens existentes em nome da Executada pelo sistema CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 139, IV do CPC.

A possibilidade jurídica do presente pedido já foi reconhecida pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

EXECUÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
INDISPONIBILIDADE DE BENS PELO SISTEMA CNIB.
POSSIBILIDADE. Insurgência do executado contra decisão que deferiu o pedido de indisponibilidade de bens do executado por meio do sistema CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Manutenção. **Tentativas de penhoras anteriores infrutíferas. Indisponibilidade de bens pelo CNIB que se mostra adequada.** Precedentes. Agravo desprovido. (TJ-SP - AI: 21377375020198260000 SP 2137737-50.2019.8.26.0000, Relator: Carlos Alberto de Salles, Data de Julgamento: 06/08/2019, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 06/08/2019). Grifo nosso.

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO MONITÓRIA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – INDEFERIMENTO DE PEDIDO DE DECRETAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS VIA CNIB – POSSIBILIDADE DE EXPEDIÇÃO DE ORDEM DE INDISPONIBILIDADE DE BENS AO TEOR DO QUE DISPÕE O ART. 139, IV, CPC, CONSIDERANDO AS TENTATIVAS INFRUTÍFERAS DE LOCALIZAÇÃO DE BENS DA DEVEDORA – SISTEMA QUE TRAZ CELERIDADE PROCESSUAL E MAIOR EFETIVIDADE

À EXECUÇÃO. - Recurso provido. (TJ-SP - AI: 21853774920198260000 SP 2185377-49.2019.8.26.0000, Relator: Edgard Rosa, Data de Julgamento: 12/09/2019, 22ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 12/09/2019). Grifo nosso.

Face ao exposto, é o presente para que seja deferida a penhora do imóvel registrado sob a matrícula n° 87.223, bem como das vagas de garagem registradas sob às matrículas n° 87.337, 87.340, 87.341 e 87.339, todos do 2º CRI da cidade de Limeira/SP, ou, subsidiariamente, deferida a penhora do imóvel registrado sob a matrícula n° 87.223, e decretada a indisponibilidade dos bens existentes em nome da Executada pelo sistema CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Limeira (SP), 26 de julho de 2022.

DANIELA F. CÔNEGO

Advogada – OAB/SP 204.260

VANDERLEI ANDRIETTA

Advogado – OAB/SP 259.307

FICHA Nº 001

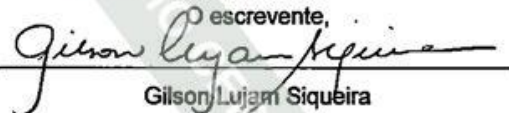
MATRÍCULA Nº 87.223

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 87.223	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA	CNS-11.267-2
Ficha Nº 001	Limeira, 15 de junho de 2.016.		

IMÓVEL: Apartamento sob n. 47, tipo 3, localizado 4º andar, do condomínio "Caribbean Residence Club Aruba" o qual tem frente para a Rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 100, localizado nas "Chácaras Antonieta", nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa principal de 65,9900 metros quadrados; área comum de 55,1673 metros quadrados; área total de 121,1573 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,00745%; cabendo ainda a esta unidade o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, localizada na área de uso comum do condomínio, no subsolo ou térreo. Cadastro Municipal n. 3385.008.034.-

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari n. 186, sala 11, inscrita no CNPJ sob n. 14.509.208/0001-45.-

escrevente,

 Gilson Lujan Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-71.158, de 30 de maio de 2.012; incorporação registrada sob R.2-71.158, de 20 de junho de 2.012; e a instituição de condomínio sob R.117-71.158, de 15 de junho de 2.016; todos desta Serventia.-

Av.1-87.223 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 03, a hipoteca do teor seguinte: "**HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 18 de abril de 2.013, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, na qualidade de devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca ao Banco Bradesco S/A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari, 186, inscrita no CNPJ sob n. 04.838.285/0001-95; e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Cristiano Greve, 332, inscrita no CNPJ sob n. 09.062.987/0001-43; e interveniente construtora a Construtora Manara Ltda., já qualificada; para garantir uma dívida no valor do crédito aberto de R\$ 12.085.827,01, sendo o valor das parcelas para liberação: 001 – R\$ 1.208,58; 002 – R\$ 4.881.999,35; 003 – R\$ 414.000,00; 004 – R\$ 499.000,00; 005 – R\$ 524.000,00; 006 – R\$ 335.000,00; 007 – R\$ 335.000,00; 008 – R\$ 379.000,00; 009 – R\$ 379.000,00; 010 – R\$ 379.000,00; 011 – R\$ 379.000,00; 012 – R\$ 379.000,00; 013 – R\$ 379.000,00; 014 – R\$ 321.000,00; 015 – R\$ 342.000,00; 016 – R\$ 160.000,00; 017 – R\$ 160.000,00; 018 – R\$ 117.000,00; 019 – R\$ 112.000,00; 020 – R\$ 100.000,00; 021 – R\$ 100.000,00; 022 – R\$ 100.000,00; 023 – R\$ 100.000,00; 024 – R\$ 100.000,00; 025 – R\$ 139.000,00; 026 – R\$ 123.000,00; 027 – R\$ 123.000,00; 028 – R\$ 120.327,08, e 029 – R\$ 604.292,00, com data da liberação da primeira parcela em 18 de abril de 2.013; à uma taxa de juros nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano; percentual de cobrança da taxa de abertura de crédito: no ato 0,00%; na liberação das parcelas 0,00% e no levantamento do saldo devedor 0,00%; valor da taxa mensal de administração e cobrança mensal na data do título de R\$ 25,00; valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia de R\$ 2.000,00; com data prevista para o término da obra em 18 de agosto de 2.015; data de vencimento da dívida em 18 de fevereiro de 2.016; prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica; taxa de juros nominal e efetiva da dívida: não se aplica; prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento, referente as unidades não comercializa 036 meses; taxa de juros nominal e efetiva da

Matrícula
87.223

CONTINUAÇÃO

dívida referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento de 13,17% ao ano e 14,00% ao ano; com vencimento da primeira prestação em 18 de março de 2.016; forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista do referido instrumento; forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão de progressão: a prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do referido instrumento; forma de liberação: percentual; valor da taxa de garantia de financiamento – TGF de R\$ 0,00; forma de cobrança da TGF: na liberação das parcelas; taxa de antecipação de parcela 0,00% ao ano; percentual mínimo da obra para liberação de 15,00%; e percentual de comercialização de 30,00%. Consta do título que a fração ideal correspondente as futuras unidades números: 27, 36, 44, 52, 61, 78, 82, 91, 103, 118, 124, 133, 147, 155 e 166, não farão parte da garantia hipotecária estipulada no referido instrumento. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 187.112. Limeira, 28 de junho de 2.013. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-87.223 – **ADITIVO (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 74, o aditivo do teor seguinte: “**ADITIVO** – Conforme instrumento particular, datado de 08 de janeiro de 2.016, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de devedora, Banco Bradesco S/A, na qualidade de credor, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda. e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., e como interveniente construtora Construtora Manara Ltda., todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar a hipoteca objeto do registro n. 3, retro, a fim de prorrogar o prazo de vencimento da dívida, para a data de 18 de agosto de 2.016; demais condições constantes no instrumento apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 217.598. Limeira, 10 de março de 2.016. A escrevente, a.a. (Dayane de Barros Hatanabe). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.3-87.223 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 19 de junho de 2.018, consta que o credor Banco Bradesco S/A, já qualificado, autorizou o desligamento parcial da hipoteca objeto do R.3-71.158, e seu aditivo Av.74-71.158, ambos transportados para esta matrícula sob averbação n. 01 e 02, em virtude da quitação dada pelo credor. Base de cálculo de R\$ 87.578,45. Protocolado e digitalizado sob n. 245.374. Limeira, 03 de agosto de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

R.4-87.223 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular de alienação fiduciária, datado de 21 de maio de 2.018, nos termos da Lei 9.514/97, a proprietária **MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF n. 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 2.894, 5º andar, cj 52, na cidade de São Paulo – Capital, para garantia do cumprimento da obrigação de pagamento de todos os direitos de créditos decorrentes da Cédula de Crédito Bancário – n. FP FIIV M 16/2018, no valor principal de R\$ 151.461,41, vencendo o primeiro pagamento em 24/05/2018, com vencimento final em 24/12/2021, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada na referida CCB e do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e outras Avenças, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB, bem como de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, bem como declarações e garantias da fiduciante na CCB e no contrato de cessão, emitida em favor da **Família Paulista Companhia Hipotecária**, instituição financeira, com sede na cidade de Santos-SP, na Rua João Pessoa n. 61/63, centro, inscrita no CNPJ/MF n. 53.146.221/0001-39, nos termos da Lei 10.931/2004, com vencimento aos 24/12/2021. A Família Paulista Companhia Hipotecária, emitiu aos 21/05/2018, a **Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)** integral, sem garantia real, sob a forma

002

FICHA Nº

87.223

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

87.223

Ficha Nº

002

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIMEIRA

CNS-11.267-2

(CONTINUAÇÃO)

escritural, para representar os Créditos imobiliários, nos termos do Instrumento particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem garantia Real e Sob a forma escritural, celebrado com a instituição custodiante: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Av. das Américas n. 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ n. 36.113.876/0001-91. Na hipótese de descumprimento, total ou parcial, das Obrigações Garantidas, nos termos da CCB, CCI, do Contrato de Cessão, e demais documentos da operação, e a contar da respectiva data do descumprimento, a Fiduciária, poderá observado o prazo de cura de 05 (cinco) dias úteis, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97, a seu critério iniciar o procedimento de excussão da presente garantia fiduciária. **Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 291.279,81.** A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Protocolado e digitalizado sob n. 244.811. Limeira, 08 de agosto de 2018. A Substituta do Oficial, Máisa S. Cesar de Assunção D. Dibbern (Máisa S. Cesar de Assunção Dibbern).-

Protocolo n. 299.877, de 13 de junho de 2.022.-

Av.5-87.223 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, datado de 15 de setembro de 2.021, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.4, desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora Habitasec Securitizadora S.A., já qualificada. Base de cálculo de R\$ 151.461,41. Limeira, 22 de junho de 2.022. O escrevente, Caio Cesar Vicente (Caio Cesar Vicente).-

Selo digital: 112672331000000041395922E.-

(Continua no verso)

FICHA Nº 001

87.341

MATRÍCULA Nº

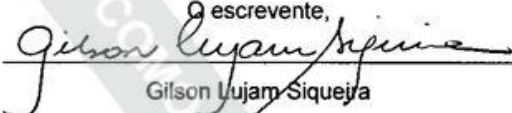
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 87.341	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2
Ficha Nº 001	

Limeira, 15 de junho de 2.016.

IMÓVEL: Vaga de garagem sob n. 140, localizada no subsolo, do condomínio "Caribbean Residence Club Aruba" o qual tem frente para a Rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 100, localizado nas "Chácaras Antonieta", nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa de 12,5000 metros quadrados; área comum de 4,4023 metros quadrados; área total de 16,9023 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,00077%. Cadastro Municipal n. 3385.008.152.-

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari n. 186, sala 11, inscrita no CNPJ sob n. 14.509.208/0001-45.-

O escrevente,

 Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-71.158, de 30 de maio de 2.012; incorporação registrada sob R.2-71.158, de 20 de junho de 2.012; e a instituição de condomínio sob R.117-71.158, de 15 de junho de 2.016; todos desta Serventia.-

Av.1-87.341 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 03, a hipoteca do teor seguinte: "**HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 18 de abril de 2.013, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, na qualidade de devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca ao Banco Bradesco S/A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari, 186, inscrita no CNPJ sob n. 04.838.285/0001-95; e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Cristiano Greve, 332, inscrita no CNPJ sob n. 09.062.987/0001-43; e interveniente construtora a Construtora Manara Ltda., já qualificada; para garantir uma dívida no valor do crédito aberto de R\$ 12.085.827,01, sendo o valor das parcelas para liberação: 001 – R\$ 1.208,58; 002 – R\$ 4.881.999,35; 003 – R\$ 414.000,00; 004 – R\$ 499.000,00; 005 – R\$ 524.000,00; 006 – R\$ 335.000,00; 007 – R\$ 335.000,00; 008 – R\$ 379.000,00; 009 – R\$ 379.000,00; 010 – R\$ 379.000,00; 011 – R\$ 379.000,00; 012 – R\$ 379.000,00; 013 – R\$ 379.000,00; 014 – R\$ 321.000,00; 015 – R\$ 342.000,00; 016 – R\$ 160.000,00; 017 – R\$ 160.000,00; 018 – R\$ 117.000,00; 019 – R\$ 112.000,00; 020 – R\$ 100.000,00; 021 – R\$ 100.000,00; 022 – R\$ 100.000,00; 023 – R\$ 100.000,00; 024 – R\$ 100.000,00; 025 – R\$ 139.000,00; 026 – R\$ 123.000,00; 027 – R\$ 123.000,00; 028 – R\$ 120.327,08, e 029 – R\$ 604.292,00, com data da liberação da primeira parcela em 18 de abril de 2.013; à uma taxa de juros nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano; percentual de cobrança da taxa de abertura de crédito: no ato 0,00%; na liberação das parcelas 0,00% e no levantamento do saldo devedor 0,00%; valor da taxa mensal de administração e cobrança mensal na data do título de R\$ 25,00; valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia de R\$ 2.000,00; com data prevista para o término da obra em 18 de agosto de 2.015; data de vencimento da dívida em 18 de fevereiro de 2.016; prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica; taxa de juros nominal e efetiva da dívida: não se aplica; prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento, referente as unidades não comercializa 036 meses; taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento de 13,17% ao ano e 14,00% ao ano; com vencimento da primeira prestação em 18 de março de 2.016; forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os

Matrícula
87.341

CONTINUAÇÃO

devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista do referido instrumento; forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão de progressão: a prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do referido instrumento; forma de liberação: percentual; valor da taxa de garantia de financiamento – TGF de R\$ 0,00; forma de cobrança da TGF: na liberação das parcelas; taxa de antecipação de parcela 0,00% ao ano; percentual mínimo da obra para liberação de 15,00%; e percentual de comercialização de 30,00%. Consta do título que a fração ideal correspondente as futuras unidades números: 27, 36, 44, 52, 61, 78, 82, 91, 103, 118, 124, 133, 147, 155 e 166, não farão parte da garantia hipotecária estipulada no referido instrumento. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 187.112. Limeira, 28 de junho de 2.013. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-87.341 – **ADITIVO (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 74, o aditivo do teor seguinte: **ADITIVO** – Conforme instrumento particular, datado de 08 de janeiro de 2.016, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de devedora, Bando Bradesco S/A, na qualidade de credor; tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda. e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., e como interveniente construtora Construtora Manara Ltda., todos já qualificados, resolveram de comum acordo **aditar a hipoteca** objeto do registro n. 3, retro, a fim de prorrogar o prazo de vencimento da dívida, para a data de 18 de agosto de 2.016; demais condições constantes no instrumento apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 217.598. Limeira, 10 de março de 2.016. A escrevente, a.a. (Dayane de Barros Hatanabe). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.3-87.341 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 19 de junho de 2.018, consta que o credor Banco Bradesco S/A, já qualificado, autorizou o desligamento parcial da hipoteca objeto do R.3-71.158, e seu aditivo Av.74-71.158, ambos transportados para esta matrícula sob averbação n. 01 e 02, em virtude da quitação dada pelo credor. Base de cálculo de R\$ 87.578,45. Protocolado e digitalizado sob n. 245.374. Limeira, 03 de agosto de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

FICHA Nº 001

87.340

MATRÍCULA Nº

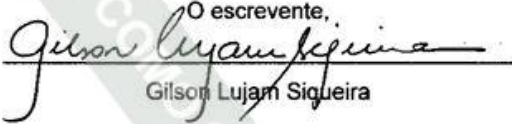
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 87.340	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2
Ficha Nº 001	

Limeira, 15 de junho de 2.016.

IMÓVEL: Vaga de garagem sob n. 139, localizada no subsolo, do condomínio "Caribbean Residence Club Aruba" o qual tem frente para a Rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 100, localizado nas "Chácaras Antonieta", nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa de 12,5000 metros quadrados; área comum de 4,4023 metros quadrados; área total de 16,9023 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,00077%. Cadastro Municipal n. 3385.008.151.-

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari n. 186, sala 11, inscrita no CNPJ sob n. 14.509.208/0001-45.-

O escrevente,

 Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-71.158, de 30 de maio de 2.012; incorporação registrada sob R.2-71.158, de 20 de junho de 2.012; e a instituição de condomínio sob R.117-71.158, de 15 de junho de 2.016; todos desta Serventia.-

Av.1-87.340 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 03, a hipoteca do teor seguinte: "**HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 18 de abril de 2.013, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, na qualidade de devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca ao Banco Bradesco S/A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari, 186, inscrita no CNPJ sob n. 04.838.285/0001-95; e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Cristiano Greve, 332, inscrita no CNPJ sob n. 09.062.987/0001-43; e interveniente construtora a Construtora Manara Ltda., já qualificada; para garantir uma dívida no valor do crédito aberto de R\$ 12.085.827,01, sendo o valor das parcelas para liberação: 001 – R\$ 1.208,58; 002 – R\$ 4.881.999,35; 003 – R\$ 414.000,00; 004 – R\$ 499.000,00; 005 – R\$ 524.000,00; 006 – R\$ 335.000,00; 007 – R\$ 335.000,00; 008 – R\$ 379.000,00; 009 – R\$ 379.000,00; 010 – R\$ 379.000,00; 011 – R\$ 379.000,00; 012 – R\$ 379.000,00; 013 – R\$ 379.000,00; 014 – R\$ 321.000,00; 015 – R\$ 342.000,00; 016 – R\$ 160.000,00; 017 – R\$ 160.000,00; 018 – R\$ 117.000,00; 019 – R\$ 112.000,00; 020 – R\$ 100.000,00; 021 – R\$ 100.000,00; 022 – R\$ 100.000,00; 023 – R\$ 100.000,00; 024 – R\$ 100.000,00; 025 – R\$ 139.000,00; 026 – R\$ 123.000,00; 027 – R\$ 123.000,00; 028 – R\$ 120.327,08, e 029 – R\$ 604.292,00, com data da liberação da primeira parcela em 18 de abril de 2.013; à uma taxa de juros nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano; percentual de cobrança da taxa de abertura de crédito: no ato 0,00%; na liberação das parcelas 0,00% e no levantamento do saldo devedor 0,00%; valor da taxa mensal de administração e cobrança mensal na data do título de R\$ 25,00; valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia de R\$ 2.000,00; com data prevista para o término da obra em 18 de agosto de 2.015; data de vencimento da dívida em 18 de fevereiro de 2.016; prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica; taxa de juros nominal e efetiva da dívida: não se aplica; prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento, referente as unidades não comercializa 036 meses; taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento de 13,17% ao ano e 14,00% ao ano; com vencimento da primeira prestação em 18 de março de 2.016; forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os

Matrícula
87.340

CONTINUAÇÃO

devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista do referido instrumento; forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão de progressão: a prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do referido instrumento; forma de liberação: percentual; valor da taxa de garantia de financiamento – TGF de R\$ 0,00; forma de cobrança da TGF: na liberação das parcelas; taxa de antecipação de parcela 0,00% ao ano; percentual mínimo da obra para liberação de 15,00%; e percentual de comercialização de 30,00%. Consta do título que a fração ideal correspondente as futuras unidades números: 27, 36, 44, 52, 61, 78, 82, 91, 103, 118, 124, 133, 147, 155 e 166, não farão parte da garantia hipotecária estipulada no referido instrumento. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 187.112. Limeira, 28 de junho de 2.013. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-87.340 – **ADITIVO (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 74, o aditivo do teor seguinte: “**ADITIVO** – Conforme instrumento particular, datado de 08 de janeiro de 2.016, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de devedora, Bando Bradesco S/A, na qualidade de credor, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda. e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., e como interveniente construtora Construtora Manara Ltda., todos já qualificados, resolveram de comum acordo **aditar a hipoteca** objeto do registro n. 3, retro, a fim de prorrogar o prazo de vencimento da dívida, para a data de 18 de agosto de 2.016; demais condições constantes no instrumento apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 217.598. Limeira, 10 de março de 2.016. A escrevente, a.a. (Dayane de Barros Hatanabe). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.3-87.340 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 19 de junho de 2.018, consta que o credor Banco Bradesco S/A, já qualificado, autorizou o desligamento parcial da hipoteca objeto do R.3-71.158, e seu aditivo Av.74-71.158, ambos transportados para esta matrícula sob averbação n. 01 e 02, em virtude da quitação dada pelo credor. Base de cálculo de R\$ 87.578,45. Protocolado e digitalizado sob n. 245.374. Limeira, 03 de agosto de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

FICHA Nº 001

87.337

MATRÍCULA Nº

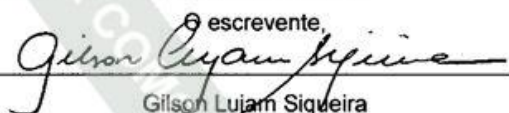
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 87.337	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2
Ficha Nº 001	

Limeira, 15 de junho de 2.016.

IMÓVEL: Vaga de garagem sob n. 136, localizada no subsolo, do condomínio "Caribbean Residence Club Aruba" o qual tem frente para a Rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 100, localizado nas "Chácaras Antonieta", nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa de 12,5000 metros quadrados; área comum de 4,4023 metros quadrados; área total de 16,9023 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,00077%. Cadastro Municipal n. 3385.008.148.-

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari n. 186, sala 11, inscrita no CNPJ sob n. 14.509.208/0001-45.-

O escrevente,

 Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-71.158, de 30 de maio de 2.012; incorporação registrada sob R.2-71.158, de 20 de junho de 2.012; e a instituição de condomínio sob R.117-71.158, de 15 de junho de 2.016; todos desta Serventia.-

Av.1-87.337 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 03, a hipoteca do teor seguinte: "**HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 18 de abril de 2.013, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, na qualidade de devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca ao Banco Bradesco S/A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari, 186, inscrita no CNPJ sob n. 04.838.285/0001-95; e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Cristiano Greve, 332, inscrita no CNPJ sob n. 09.062.987/0001-43; e interveniente construtora a Construtora Manara Ltda., já qualificada; para garantir uma dívida no valor do crédito aberto de R\$ 12.085.827,01, sendo o valor das parcelas para liberação: 001 – R\$ 1.208,58; 002 – R\$ 4.881.999,35; 003 – R\$ 414.000,00; 004 – R\$ 499.000,00; 005 – R\$ 524.000,00; 006 – R\$ 335.000,00; 007 – R\$ 335.000,00; 008 – R\$ 379.000,00; 009 – R\$ 379.000,00; 010 – R\$ 379.000,00; 011 – R\$ 379.000,00; 012 – R\$ 379.000,00; 013 – R\$ 379.000,00; 014 – R\$ 321.000,00; 015 – R\$ 342.000,00; 016 – R\$ 160.000,00; 017 – R\$ 160.000,00; 018 – R\$ 117.000,00; 019 – R\$ 112.000,00; 020 – R\$ 100.000,00; 021 – R\$ 100.000,00; 022 – R\$ 100.000,00; 023 – R\$ 100.000,00; 024 – R\$ 100.000,00; 025 – R\$ 139.000,00; 026 – R\$ 123.000,00; 027 – R\$ 123.000,00; 028 – R\$ 120.327,08, e 029 – R\$ 604.292,00, com data da liberação da primeira parcela em 18 de abril de 2.013; à uma taxa de juros nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano; percentual de cobrança da taxa de abertura de crédito: no ato 0,00%; na liberação das parcelas 0,00% e no levantamento do saldo devedor 0,00%; valor da taxa mensal de administração e cobrança mensal na data do título de R\$ 25,00; valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia de R\$ 2.000,00; com data prevista para o término da obra em 18 de agosto de 2.015; data de vencimento da dívida em 18 de fevereiro de 2.016; prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica; taxa de juros nominal e efetiva da dívida: não se aplica; prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento, referente as unidades não comercializa 036 meses; taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento de 13,17% ao ano e 14,00% ao ano; com vencimento da primeira prestação em 18 de março de 2.016; forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os

Matrícula
87.337

CONTINUAÇÃO

devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista do referido instrumento; forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão de progressão: a prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do referido instrumento; forma de liberação: percentual; valor da taxa de garantia de financiamento – TGF de R\$ 0,00; forma de cobrança da TGF: na liberação das parcelas; taxa de antecipação de parcela 0,00% ao ano; percentual mínimo da obra para liberação de 15,00%; e percentual de comercialização de 30,00%. Consta do título que a fração ideal correspondente as futuras unidades números: 27, 36, 44, 52, 61, 78, 82, 91, 103, 118, 124, 133, 147, 155 e 166, não farão parte da garantia hipotecária estipulada no referido instrumento. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 187.112. Limeira, 28 de junho de 2.013. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-87.337 – **ADITIVO (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 74, o aditivo do teor seguinte: **"ADITIVO** – Conforme instrumento particular, datado de 08 de janeiro de 2.016, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de devedora, Bando Bradesco S/A, na qualidade de credor, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda. e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., e como interveniente construtora Construtora Manara Ltda., todos já qualificados, resolveram de comum acordo **aditar a hipoteca** objeto do registro n. 3, retro, a fim de prorrogar o prazo de vencimento da dívida, para a data de 18 de agosto de 2.016; demais condições constantes no instrumento apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 217.598. Limeira, 10 de março de 2.016. A escrevente, a.a. (Dayane de Barros Hatanabe). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.3-87.337 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 19 de junho de 2.018, consta que o credor Banco Bradesco S/A, já qualificado, autorizou o **desligamento** parcial da hipoteca objeto do R.3-71.158, e seu aditivo Av.74-71.158, ambos transportados para esta matrícula sob averbação n. 01 e 02, em virtude da quitação dada pelo credor. Base de cálculo de R\$ 87.578,45. Protocolado e digitalizado sob n. 245.374. Limeira, 03 de agosto de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

FICHA Nº 001

87.339

MATRÍCULA Nº

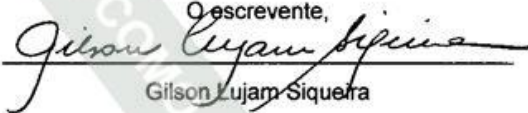
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 87.339	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2
Ficha Nº 001	

Limeira, 15 de junho de 2.016.

IMÓVEL: Vaga de garagem sob n. 138, localizada no subsolo, do condomínio "Caribbean Residence Club Aruba" o qual tem frente para a Rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 100, localizado nas "Chácaras Antonieta", nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa de 12,5000 metros quadrados; área comum de 4,4023 metros quadrados; área total de 16,9023 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,00077%. Cadastro Municipal n. 3385.008.150.-

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari n. 186, sala 11, inscrita no CNPJ sob n. 14.509.208/0001-45.-

O escrevente,

 Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-71.158, de 30 de maio de 2.012; incorporação registrada sob R.2-71.158, de 20 de junho de 2.012; e a instituição de condomínio sob R.117-71.158, de 15 de junho de 2.016; todos desta Serventia.-

Av.1-87.339 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 03, a hipoteca do teor seguinte: "**HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 18 de abril de 2.013, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, na qualidade de devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca ao Banco Bradesco S/A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari, 186, inscrita no CNPJ sob n. 04.838.285/0001-95; e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Cristiano Greve, 332, inscrita no CNPJ sob n. 09.062.987/0001-43; e interveniente construtora a Construtora Manara Ltda., já qualificada; para garantir uma dívida no valor do crédito aberto de R\$ 12.085.827,01, sendo o valor das parcelas para liberação: 001 – R\$ 1.208,58; 002 – R\$ 4.881.999,35; 003 – R\$ 414.000,00; 004 – R\$ 499.000,00; 005 – R\$ 524.000,00; 006 – R\$ 335.000,00; 007 – R\$ 335.000,00; 008 – R\$ 379.000,00; 009 – R\$ 379.000,00; 010 – R\$ 379.000,00; 011 – R\$ 379.000,00; 012 – R\$ 379.000,00; 013 – R\$ 379.000,00; 014 – R\$ 321.000,00; 015 – R\$ 342.000,00; 016 – R\$ 160.000,00; 017 – R\$ 160.000,00; 018 – R\$ 117.000,00; 019 – R\$ 112.000,00; 020 – R\$ 100.000,00; 021 – R\$ 100.000,00; 022 – R\$ 100.000,00; 023 – R\$ 100.000,00; 024 – R\$ 100.000,00; 025 – R\$ 139.000,00; 026 – R\$ 123.000,00; 027 – R\$ 123.000,00; 028 – R\$ 120.327,08, e 029 – R\$ 604.292,00, com data da liberação da primeira parcela em 18 de abril de 2.013; à uma taxa de juros nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano; percentual de cobrança da taxa de abertura de crédito: no ato 0,00%; na liberação das parcelas 0,00% e no levantamento do saldo devedor 0,00%; valor da taxa mensal de administração e cobrança mensal na data do título de R\$ 25,00; valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia de R\$ 2.000,00; com data prevista para o término da obra em 18 de agosto de 2.015; data de vencimento da dívida em 18 de fevereiro de 2.016; prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica; taxa de juros nominal e efetiva da dívida: não se aplica; prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento, referente as unidades não comercializa 036 meses; taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento de 13,17% ao ano e 14,00% ao ano; com vencimento da primeira prestação em 18 de março de 2.016; forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os

Matrícula
87.339

CONTINUAÇÃO

devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista do referido instrumento; forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão de progressão: a prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do referido instrumento; forma de liberação: percentual; valor da taxa de garantia de financiamento – TGF de R\$ 0,00; forma de cobrança da TGF: na liberação das parcelas; taxa de antecipação de parcela 0,00% ao ano; percentual mínimo da obra para liberação de 15,00%; e percentual de comercialização de 30,00%. Consta do título que a fração ideal correspondente as futuras unidades números: 27, 36, 44, 52, 61, 78, 82, 91, 103, 118, 124, 133, 147, 155 e 166, não farão parte da garantia hipotecária estipulada no referido instrumento. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 187.112. Limeira, 28 de junho de 2.013. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-87.339 – **ADITIVO (transporte)** – Consta na matrícula n. 71.158, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 74, o aditivo do teor seguinte: **"ADITIVO** – Conforme instrumento particular, datado de 08 de janeiro de 2.016, a proprietária Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de devedora, Bando Bradesco S/A, na qualidade de credor; tendo como intervenientes fiadoras Construtora Manara Ltda. e Mabani Engenharia e Comércio Ltda., e como interveniente construtora Construtora Manara Ltda., todos já qualificados, resolveram de comum acordo **aditar a hipoteca** objeto do registro n. 3, retro, a fim de prorrogar o prazo de vencimento da dívida, para a data de 18 de agosto de 2.016; demais condições constantes no instrumento apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 217.598. Limeira, 10 de março de 2.016. A escrevente, a.a. (Dayane de Barros Hatanabe). Protocolado e digitalizado sob n. 220.226. Limeira, 15 de junho de 2.016. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.3-87.339 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, datado de 19 de junho de 2.018, consta que o credor Banco Bradesco S/A, já qualificado, autorizou o desligamento parcial da hipoteca objeto do R.3-71.158, e seu aditivo Av.74-71.158, ambos transportados para esta matrícula sob averbação n. 01 e 02, em virtude da quitação dada pelo credor. Base de cálculo de R\$ 87.578,45. Protocolado e digitalizado sob n. 245.374. Limeira, 03 de agosto de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Certifique a serventia se houve prolação de sentença nos autos de embargos de terceiro 1012952-13.2021 (fls. 178) e eventual prolação de sentença e trânsito em julgado.

Após tornem para apreciação do pedido de fls.182/183.

Intime-se.

Limeira, 28 de julho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0662/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Certifique a serventia se houve prolação de sentença nos autos de embargos de terceiro 1012952-13.2021 (fls. 178) e eventual prolação de sentença e trânsito em julgado. Após tornem para apreciação do pedido de fls.182/183. Intime-se."

Limeira, 1 de agosto de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que junto a seguir as peças extraídas do processo de Embargos de Terceiro. Nada Mais. Limeira, 01 de agosto de 2022. Eu, ____, Louise Helena Olhan Ragonha, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL
VIA ANTÔNIO CRUANES FILHO S/N, Limeira - SP - CEP 13480-672
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002952-13.2021.8.26.0320**
Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Embargante: **Alyny Oliveira e outro**
Embargado: **Roberto de Oliveira e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

VISTOS

Trata-se de embargos de terceiro opostos por **ALYNY OLIVEIRA e MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA** nos autos da ação de execução ajuizada por **ROBERTO DE OLIVEIRA e MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA** em face de **MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRFIOS LTDA.** Aduzem os embargantes, na qualidade de legítimos proprietários e possuidores do imóvel descrito na petição inicial, que teriam sido surpreendidos pela penhora do dito bem nos autos da execução que os embargados promovem contra referida executada, ora coembargada, de sorte que pretendem a desconstituição da constrição. A petição inicial veio acompanhada de documentos. Citados somente os coembargados Roberto e Maria José ofereceram contestação suscitando fraude à execução como fundamento à manutenção da constrição. Seguiu-se réplica. O processo foi saneado tendo sido aberta a fase de instrução na qual foi colhida prova testemunhal de iniciativa exclusiva dos embargantes. Conferiu-se oportunidade para que as partes se manifestassem em alegações finais.

É o breve relatório.
Passo à fundamentação e decisão.

Dispõe o artigo 674 do Código de Processo Civil que a quem não for parte no processo, tendo havido constrição ou ameaça da mesma sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constrito é conferido os embargos de terceiro como meio de desfazimento ou inibição da referida constrição; sob tal enunciado normativo, os embargantes se valem dos embargos opostos para levantamento da penhora que recaiu sobre imóvel matrícula 87217, cujos direitos têm titularidade.

Neste propósito, os embargantes fundamentam a pretensão em posse sobre o imóvel penhorado decorrente de transferência ocorrida durante o curso da execução e, não obstante a circunstância, há outras, relevantes, que devem ser consideradas para justa solução da lide. De fato, em curso a ação de cumprimento de sentença desde 17 de janeiro de 2020, a par a penhora sobre o imóvel em questão ter ocorrida em 23 de outubro de 2020, observa-se que os embargantes, por sua vez, o teriam adquirido do empreendimento executado, Manara SPE 5 Empreendimento Imobiliários Ltda., em 15 de junho de 2020 (fls. 56 a 61), em permuta por este oferecida com outro



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

VIA ANTÔNIO CRUANES FILHO S/N, Limeira - SP - CEP 13480-672

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

imóvel anteriormente objeto de contrato de compromisso de compra e venda firmado em 2018 (fls. 53 a 55) entre referido empreendimento e os embargantes, cuja obra não fora concluída no prazo avençado. Sustentando boa-fé na aquisição de tal imóvel em permuta, alegam os embargantes, ainda, que muito embora tenham recebido as chaves em março de 2021 (fl. 86), o bem fora dado em alienação fiduciária a instituição financeira, em razão de contrato de financiamento que firmaram em 28 de julho de 2020 (fls. 62 a 77), para quitação do saldo devedor junto ao empreendimento, sendo que inexistia na matrícula do imóvel anotação seja acerca da existência do cumprimento de sentença em curso, seja de averbação da restrição referente a penhora que, a propósito, apenas fora determinada em 23 de outubro de 2020.

Não cumpriram os embargados com o disposto no artigo 792, inciso I, do Código de Processo Civil e, portanto, não havida a anotação premonitória exigida para caracterização da alienação em fraude à execução. Como distinguido, a providência não foi observada a contento, vindo a ocorrer a penhora quando já alienado o imóvel aos embargantes sem que tivesse havido a necessária e imprescindível averbação premonitória da execução exigida por lei.

Insta salientar, ainda, que o mencionado contrato de financiamento que os embargantes firmaram com a instituição financeira para quitação do saldo devedor do imóvel, remete à presunção do exercício da posse direta dos embargantes por força da alienação fiduciária do bem ao Banco.

Assim, face circunstâncias enfatizadas, observa-se que a boa-fé restou incólume e emerge revitalizada na espécie; inclusive, pela prova testemunhal produzida por iniciativa dos embargantes que veio a corroborar o quanto por eles alegado, ratificando a posse sobre o imóvel de forma pacífica e não clandestina. Não se mostra justo penalizar os embargantes por terem adquirido o imóvel cujo registro não acusava qualquer ônus e assim afirmado pelo executado (mesmo quando da celebração do compromisso tendo contra si execução em curso há mais de ano).

Não há, portanto, qualquer dúvida quanto à circunstância de reunirem os embargantes os predicativos distinguidos no Código de Processo Civil como necessários à concessão da tutela de desfazimento de constrição através dos embargos de terceiro.

A propósito, a ausência de registro de penhora faz por incidir a Súmula 84 do Superior Tribunal de Justiça e, via de consequência, a proteção à posse e boa-fé dos embargantes. Não se olvide que os embargantes foram vítimas tanto quanto os credores exequentes o foram; neste caso já se decidiu com preciosa orientação que:

Embargos de terceiro. A Súmula 84 do STJ garante ao compromissário comprador sem registro a defesa de sua posse na condição de terceiro, que assim se considera quem não foi parte no processo que deu origem à execução em que realizada a constrição judicial. Situação peculiar do processo em que tanto os embargantes quanto a embargada foram vítimas na compra do imóvel objeto da ação, não sendo justo penalizar duplamente uma das vítimas para o ressarcimento da outra. Sentença que decidiu com justiça a lide e deve ser confirmada. Recurso improvido (TJSP 4ª Câmara de Direito Privado - Apelação nº 0004881-57.2012.8.26.0565 - São Caetano do Sul)

No bojo da fundamentação advertiu o eminente Rel., Desembargador Maia da Cunha, que “*Agir diferentemente seria obrigar a que uma das vítimas pagasse o prejuízo da outra vítima, que*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

VIA ANTÔNIO CRUANES FILHO S/N, Limeira - SP - CEP 13480-672

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

seria punida duplamente ao pagar pelo prejuízo da embargada e ainda ter que suportar o próprio. Não há razoabilidade em punir uma para ressarcir a outra quando ambas foram vítimas do mesmo fato causador dos danos”.

Posto isso e o mais que dos autos consta **JULGO PROCEDENTES** os presentes embargos de terceiro opostos por **ALYNY OLIVEIRA e MAYCON MARCELO DA SILVEIRA MOURA** nos autos da ação de execução ajuizada por **ROBERTO DE OLIVEIRA e MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA** em face de **MANARA SPE 5 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRFIOS LTDA.**, levantando a penhora sobre o imóvel de matrícula 87217, descrito na petição inicial dos presentes embargos. Prossiga-se a ação principal, certificando-se acerca da presente decisão **após o trânsito em julgado** (grifo). Vencidos, condeno os embargados a arcarem (em rateio) com as custas do processo e honorários advocatícios que arbitro em R\$ 1000,00, com fundamento no artigo 85, parágrafo 8º, do Código de Processo Civil.

Publique-se a sentença e intemem-se as partes.

Limeira, 27 de junho de 2022.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1002952-13.2021.8.26.0320**
Classe – Assunto: **Embargos de Terceiro Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Embargante: **Alyny Oliveira e outro**
Embargado: **Roberto de Oliveira e outros**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Trânsito em Julgado com Baixa

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 166/168 transitou em julgado em 27/07/2022. Certifico ainda que o processo foi baixado definitivamente no sistema. Nada Mais. Limeira, 01 de agosto de 2022.
Eu, ___, Louise Helena Olhan Ragonha, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0662/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/08/2022. Considera-se a data de publicação em 03/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Certifique a serventia se houve prolação de sentença nos autos de embargos de terceiro 1012952-13.2021 (fls. 178) e eventual prolação de sentença e trânsito em julgado. Após tornem para apreciação do pedido de fls.182/183. Intime-se."

Limeira, 2 de agosto de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Tendo em vista a sentença proferida nos embargos de terceiro dando por levantada a penhora efetivada às fls. 110 em relação ao imóvel descrito na matrícula de nº 87.217, informem os exequentes a parte ideal (%) do imóvel a ser penhorado (mat. 87.223).

Após, tornem.

Int.

Limeira, 03 de agosto de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0686/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Tendo em vista a sentença proferida nos embargos de terceiro dando por levantada a penhora efetivada às fls. 110 em relação ao imóvel descrito na matrícula de nº 87.217, informem os exequentes a parte ideal (%) do imóvel a ser penhorado (mat. 87.223). Após, tornem. Int."

Limeira, 5 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0686/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/08/2022. Considera-se a data de publicação em 09/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista a sentença proferida nos embargos de terceiro dando por levantada a penhora efetivada às fls. 110 em relação ao imóvel descrito na matrícula de nº 87.217, informem os exequentes a parte ideal (%) do imóvel a ser penhorado (mat. 87.223). Após, tornem. Int."

Limeira, 8 de agosto de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA/SP.**

(Autos do Processo nº 0000724-19.2020.8.26.0320)

Cumprimento de Sentença.

Exequentes: Roberto de Oliveira e outros.

Executada: Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários LTDA.

ROBERTO DE OLIVEIRA E MARIA JOSÉ MENDES DE

OLIVEIRA, ambos já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por meio de seus procuradores constituídos, os advogados que ao final subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., expor e requerer o quanto segue:

Inicialmente, os Exequentes informam que o valor atualizado do débito é de R\$ 277.790,90 (duzentos e setenta e sete mil, setecentos e noventa reais e noventa centavos), conforme demonstrativo a seguir apresentado:

Valor condenatório	R\$ 92.227,66
Ind. Div (10/2016)	65,937995
Ind. Mul. (08/2022)	89,029088

Juros – 1% ao mês (a partir de 11/2016)	69%
Honorários de Sucumbência	10%
Subtotal	R\$ 231.492,42
Multa artigo 523, §1º do CPC	10%
Honorários artigo 523, §1º CPC	10%
Valor total devido	R\$ 277.790,90

Assim, considerando o valor atualizado do débito, bem como às futuras despesas para disponibilização do imóvel em hasta pública, os Exequentes informam que desejam a penhora de 100% do imóvel registrado sob a matrícula n° 87.223 do 2º CRI da comarca de Limeira/SP.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Limeira (SP), 15 de agosto de 2022.

DANIELA F. CÔNEGO

Advogada – OAB/SP 204.260

VANDERLEI ANDRIETTA

Advogado – OAB/SP 259.307


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LIMEIRA
FORO DE LIMEIRA
4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Defiro a penhora sobre o imóvel descrito na matrícula nº **87.223** do **2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira (fls. 185/187)**, em nome do executado **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Informe o exequente o nome do advogado, número do celular e respectivo e-mail, para o qual, será enviado o boleto para o pagamento do emolumento devido.

Providencie a **serventia** a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao exequente informar nos autos o nome do advogado, número de celular e respectivo e-mail para o qual será enviado o boleto para pagamento dos emolumentos devidos.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema *online* não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime-se o executado acerca da presente penhora, **na pessoa de seu advogado constituído (art. 841, § 1º, do CPC)**, para, no prazo de 15 dias, apresentar impugnação.

Providencie-se, ainda, a intimação pessoal (ou na pessoa do representante legal), de eventual(is) cônjuge(s); credor(es) hipotecário(s); co-proprietário(s) e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação ou alienação através de leiloeiro indicado pelo juízo. Observando-se que, em caso de adjudicação, deverá o exequente providenciar a vinda de declarações de, pelo menos, 03 (três) corretores imobiliários.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Intime-se.

Limeira, 16 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0734/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Defiro a penhora sobre o imóvel descrito na matrícula nº 87.223 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira (fls. 185/187), em nome do executado Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Informe o exequente o nome do advogado, número do celular e respectivo e-mail, para o qual, será enviado o boleto para o pagamento do emolumento devido. Providencie a serventia a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao exequente informar nos autos o nome do advogado, número de celular e respectivo e-mail para o qual será enviado o boleto para pagamento dos emolumentos devidos. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime-se o executado acerca da presente penhora, na pessoa de seu advogado constituído (art. 841, § 1º, do CPC), para, no prazo de 15 dias, apresentar impugnação. Providencie-se, ainda, a intimação pessoal (ou na pessoa do representante legal), de eventual(is) cônjuge(s); credor(es) hipotecário(s); co-proprietário(s) e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação ou alienação através de leiloeiro indicado pelo juízo. Observando-se que, em caso de adjudicação, deverá o exequente providenciar a vinda de declarações de, pelo menos, 03 (três) corretores imobiliários. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Intime-se."

Limeira, 18 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0734/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/08/2022. Considera-se a data de publicação em 22/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)

Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Defiro a penhora sobre o imóvel descrito na matrícula nº 87.223 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira (fls. 185/187), em nome do executado Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Informe o exequente o nome do advogado, número do celular e respectivo e-mail, para o qual, será enviado o boleto para o pagamento do emolumento devido. Providencie a serventia a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao exequente informar nos autos o nome do advogado, número de celular e respectivo e-mail para o qual será enviado o boleto para pagamento dos emolumentos devidos. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime-se o executado acerca da presente penhora, na pessoa de seu advogado constituído (art. 841, § 1º, do CPC), para, no prazo de 15 dias, apresentar impugnação. Providencie-se, ainda, a intimação pessoal (ou na pessoa do representante legal), de eventual(is) cônjuge(s); credor(es) hipotecário(s); co-proprietário(s) e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação ou alienação através de leiloeiro indicado pelo juízo. Observando-se que, em caso de adjudicação, deverá o exequente providenciar a vinda de declarações de, pelo menos, 03 (três) corretores imobiliários. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Intime-se."

Limeira, 19 de agosto de 2022.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA/SP.

(Autos do Processo n° 0000724-19.2020.8.26.0320)

Cumprimento de Sentença.

Exequentes: Roberto de Oliveira e Maria José Mendes de Oliveira.

Executada: Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários LTDA.

ROBERTO DE OLIVEIRA E MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA, ambos já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por meio de seus procuradores constituídos, os advogados que ao final subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., informar os dados solicitados para envio do boleto para pagamento dos emolumentos:

Advogado: Vanderlei Andrietta.

E-mail: conegoandrietta@gmail.com.

Telefone: (19) 99989-2351.

Por fim, os Exequentes informam que desejam a alienação do imóvel em público leilão, através do leiloeiro indicado pelo juízo.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Limeira (SP), 30 de agosto de 2022.

DANIELA F. CÔNEGO

Advogada – OAB/SP 204.260

VANDERLEI ANDRIETTA

Advogado – OAB/SP 259.307

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	01/09/2022
Solicitante:	ADRIANA RAMOS SINTONI
Nº do Processo:	0000724-1920208260320
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000433329	Limeira - 02º Cartório

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem apresentação de impugnação sobre a penhora efetivada a fls.209/210 pela executada em 13/09/2022. Nada Mais. Limeira, 16 de setembro de 2022. Eu, ____, Adriana Ramos Sintoni, Escrivão Judicial I.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Para fins de avaliação do bem imóvel penhorado a fls. 209, nomeio perito o Sr. Alex Cortez Aguilera, intimando-o para que informe seus honorários periciais, os quais serão suportados pelo exequente.

Concedo o prazo de quinze dias às partes para indicação de quesitos e assistentes técnicos.

Fixados e depositados os honorários; cumprido ou decorrido o prazo acima, intime-se o perito para inícios dos trabalhos com laudo em trinta dias.

Intime-se.

Limeira, 16 de setembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0843/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Para fins de avaliação do bem imóvel penhorado a fls. 209, nomeio perito o Sr. Alex Cortez Aguilera, intimando-o para que informe seus honorários periciais, os quais serão suportados pelo exequente. Concedo o prazo de quinze dias às partes para indicação de quesitos e assistentes técnicos. Fixados e depositados os honorários; cumprido ou decorrido o prazo acima, intime-se o perito para inícios dos trabalhos com laudo em trinta dias. Intime-se."

Limeira, 20 de setembro de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o perito da r. decisão via e-mail. Nada Mais. Limeira, 20 de setembro de 2022. Eu, ____, Rosana Maria Granusso Braga, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0843/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/09/2022. Considera-se a data de publicação em 22/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Para fins de avaliação do bem imóvel penhorado a fls. 209, nomeio perito o Sr. Alex Cortez Aguilera, intimando-o para que informe seus honorários periciais, os quais serão suportados pelo exequente. Concedo o prazo de quinze dias às partes para indicação de quesitos e assistentes técnicos. Fixados e depositados os honorários; cumprido ou decorrido o prazo acima, intime-se o perito para inícios dos trabalhos com laudo em trinta dias. Intime-se."

Limeira, 21 de setembro de 2022.

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LIMEIRA**

Rua Santa Cruz, 876-Centro-13480912-Limeira-SP-(19)3451-1123/3451-4381

Alvaro Celso de Souza Junqueira - Oficial Interino

1

NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº 90334

PROTOCOLO: 303521

Recepcionado em: 02/09/2022

Vence em: 04/10/2022

NATUREZA: CERTIDÃO PENHORA

INTERESSADO: ROBERTO DE OLIVEIRA

PORTADOR: PH000433329 4º OFICIO COVEL DESTA COMARCA

Em vista da ausência de pagamento da importância de **R\$ 293,83**, tempestivamente informada no Portal ONR, fica autorizado a finalização da prenotação, sendo certo que para seu reingresso deverá ser efetuada nova protocolização, atribuindo-se novo número de prenotação.

Limeira, 6 de outubro de 2022

Wellington Silva de Lima - Escrevente Autorizado

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls.220: Ciência do quanto informado pelo CRI.

Nada Mais. Limeira, 10 de outubro de 2022. Eu, ____, Adriana Ramos Sintoni, Escrivão Judicial I.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0917/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls.220: Ciência do quanto informado pelo CRI."

Limeira, 11 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0917/2022, 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
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Fls.220: Ciência do quanto informado pelo CRI."

Limeira, 12 de outubro de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL****Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:****limeira4cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu, em 14/10/2022, o prazo sem apresentação de quesitos e assistentes pelas parte, bem como sem a apresentação de estimativa de honorários pelos peritos.. Nada Mais. Limeira, 24 de outubro de 2022. Eu, ____, Daniela Graf De Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Vistos.

Reitere-se a intimação do perito para estimativa de honorários.

Intime-se.

Limeira, 24 de outubro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0973/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Reitere-se a intimação do perito para estimativa de honorários."

Limeira, 26 de outubro de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL****Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:****limeira4cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o perito da r. decisão via e-mail. Nada Mais. Limeira, 26 de outubro de 2022. Eu, ____, Rosana Maria Granusso Braga, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0973/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/10/2022. Considera-se a data de publicação em 31/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Reitere-se a intimação do perito para estimativa de honorários."

Limeira, 27 de outubro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA/SP.**

(Autos do Processo nº 0000724-19.2020.8.26.0320)

Cumprimento de Sentença.

Exequentes: Roberto de Oliveira e outros.

Executada: Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários LTDA.

ROBERTO DE OLIVEIRA E MARIA JOSÉ MENDES

DE OLIVEIRA, ambos já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por meio de seus procuradores constituídos, os advogados ao final subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., expor o quanto segue:

Que em fls. 220, foi apresentada nota de devolução emitida pelo 2º CRI da comarca de Limeira/SP, o qual indicava que a averbação da penhora não havia sido concluída, diante do não pagamento dos emolumentos.

Assim, os Exequentes apresentam neste ato o cabível comprovante de depósito efetuado diretamente ao 2º CRI da comarca de Limeira/SP, correspondente aos emolumentos, para cumprimento do ato.

Outrossim, informam que os Exequentes já apresentaram diretamente no 2º CRI da comarca de Limeira/SP, o comprovante de

pagamento, sendo, pois, que o novo protocolo da ordem de averbação da penhora recebeu o n° 305.885.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Limeira/SP, 28 de outubro de 2022.

DANIELA FERNANDA CÔNGO

Advogado – OAB/SP 204.260

VANDERLEI ANDREITTA

Advogado – OAB/SP 259.307

Recomendamos a impressão desse Comprovante
Para tanto, utilize a opção da impressão de seu browser



Comprovante Pix

Transferência para chave Pix

Data e hora: **26/10/2022 - 15:07:04**

Número de Controle: **E60746948202210261805A5670z2bGXY**

DADOS DA CONTA

Nome: **MARIA JOSE MENDES DE OLIVEIRA**

CPF: *****.448.288-****

Instituição: **Banco Bradesco S.A.**

DADOS DE QUEM RECEBEU

Nome: **SEGUNDO REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS**

CPF/CNPJ: **51.327.153/0001-89**

Instituição: **BCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

Chave Vinculada: **51.327.153/0001-89**

DADOS DA TRANSFERÊNCIA

Valor: **R\$ 293,83**

Tarifa: **R\$ 0,00**

Descrição: **Doc 229628012**

Data e hora: **26/10/2022 - 15:07:04**

Debitado da: **Conta-corrente**

AUTENTICAÇÃO

q@V2s42Q s96qGKZD cs?sU39b uc?gOm?5 8sY*HVws egFKDtTI lOQ@GE9R qWk2WZIr
qLisZ4ax MnuGhEjW Crp7CPgB TeUjmY4G S2#UB?vC VAIKtxwJ X3BJ4LVg 2APxUyKn
#hLvVsTV 9B#WsVdS IbfYdpPn 7SGZJZx# QLah#lg5 Cl6LDgL4 44075699 01592938 3

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Aguarde-se a manifestação do perito e a averbação da penhora do imóvel.
 Limeira, 31 de outubro de 2022.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico a r. decisão que segue: Aguarde-se a manifestação do perito e a averbação da penhora do imóvel..

Nada Mais. Limeira, 03 de novembro de 2022. Eu, ____, Louise Helena Olhan Ragonha, Escrevente Técnico Judiciário.

Modelo Novo: 506367 - Ato Ordinatório - Publicação - Última Decisão

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0995/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Aguarde-se a manifestação do perito e a averbação da penhora do imóvel.."

Limeira, 3 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0995/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/11/2022. Considera-se a data de publicação em 07/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Aguarde-se a manifestação do perito e a averbação da penhora do imóvel.."

Limeira, 4 de novembro de 2022.

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE LIMEIRA**Juiz(a) de Direito Marcelo Ielo Amaro****Processo nº 0000724-19.2020.8.26.0320**

Alex Cortez Aguilera, engenheiro civil e ora nomeado por V.Exa. para atuar como Perito Judicial nos autos da Ação Ordinária movida por **Roberto de Oliveira e outro** em face de **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda**, vem, respeitosamente, informar a V.Exa., na forma do artigo 157 e 466, ambos do novo Código de Processo Civil, requerer o que segue:

- 1- Após detida análise dos autos, levando-se em conta o local e o objeto a ser periciado, bem como o tempo mínimo exigido para a elaboração do laudo, respostas à quesitos, análises de documentos, deslocamentos, esclarecimentos e perícia in loco, venho informar que aceito a honrosa nomeação, porém, solicito, respeitosamente, que os honorários sejam fixados por Vossa Excelência no **valor mínimo de R\$ 3.000,00 (Três mil reais)**.

Nestes termos,
Espera e Pede deferimento.

Limeira, 10 de novembro de 2022



ALEX C. AGUILERA
Perito Judicial
Engenheiro Civil
CREA 5060748427

Anexo Tabela**REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

**Capítulo I
NORMAS GERAIS**

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Contato SP
Rua Nelson Azeiteiro, 153, 11.º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
RQ 3105-402 - Segunda a Sexta das 9h às 18h
secretaria@ibapecsp.org.br

Contato Santos
Rua Adolfo José, 42
Santos/SP CEP: 13045-540
coordenador.santos@ibapecsp.org.br

Assinar nossa lista e receber por e-mail
todas as novidades: www.ibape-sp.org.br





Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art.8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta Reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.
- e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos de trabalhos envolvendo vistorias de vizinhança ("ad perpetuum rei memoriam") e para procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 01, a seguir:

Contato SP
Rua Nereia Anax, 133 - 1º, 1361 - Jandaia
São Paulo/SP CEP: 04619-907
011 3005-4012 - Segunda a Sexta das 9h às 18h
secretaria@iba-pe-sp.org.br

Contato Santos
Rua Adélia José, 42
Santos/SP CEP: 13045-540
coordenador.santos@iba-pe-sp.org.br

Assine nossa newsletter para ficar
desenvolvidos: www.iba-pe-sp.org.br





TABELA 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS"

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO		Horas Estimadas	
		VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TERREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO-ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:

1. O número de horas indicado na Tabela anterior é relacionado com obras típica de complexidade técnica padrão na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
3. Os imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
4. A Tabela anterior é válida para edificações com até 30 anos de idade.
5. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos acrescer 10% no valor até o limite de 50%.
6. No caso específico de vistoria de vizinhança, a remuneração profissional mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - Nos casos específicos de trabalhos técnicos envolvendo perícias de saúde e segurança do trabalho, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 02 a seguir:

TABELA 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:

1. Nos casos de avaliação pericial das condições de trabalho, quando o ambiente laboral não se encontra preservado, ponderado a oitivas e descritivos do ambiente laboral, bem como análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicional de 40%;
2. No caso de avaliações periciais de múltiplos obreiros, deve-se calcular a quantidade de horas ao caso específico, considerando a quantidade de obreiros e a diversidade de ambientes e de situações de trabalho.

Contato SP
Rua Santa Anna, 107, Jd. Belfort Mendonça
São Paulo/SP CEP: 01319-907
f: (11) 3105-4012 - Segunda a Sexta das 9h às 18h
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Adolfo José, 42
Santos/SP CEP: 13048-540
coordenador.santos@ibape-sp.org.br

Assine nossa lista e receba por e-mail
todas as novidades: www.ibape-sp.org.br





Parágrafo Quinto - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

Capítulo III **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

Art.11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art.12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art.13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 9 de abril de 2019.


Eng. Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP

Contato SP
Rua Santa Anna, 107, 1º, 116º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4012 - Segunda a Sexta das 9h às 18h
secretaria@ibapecsp.org.br

Contato Santos
Rua Adolfo Azeite, 42
Santos/SP CEP: 13048-540
coordenador.santos@ibapecsp.org.br

Assine nossa site e inscreva-se em nossas
diversidades: www.ibapecsp.org.br





ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

			2019
1 DESPESAS DIRETAS			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4	Transporte	R\$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12.175,02
	Subtotal	R\$	37.461,59
2 REMUNERAÇÃO			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
	Subtotal	R\$	27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA			
3.1	Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R\$/h	234,13
	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada	R\$/h	407,20
	Valor Inflação 2018-2019 (IPCA)	%	6,8458
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor aprovado – hora técnica básica	R\$/h	430,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em R\$ 430,00 por hora.

Contato SP
Rua Santa Anna, 102, cj. 116 Fundada
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4012 - Segunda a Sexta das 9h às 18h
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Avenida Ilha do Sol, 42
Santos/SP CEP: 13048-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Assine nosso site e receba por e-mail
todas as novidades: www.ibape-sp.org.br

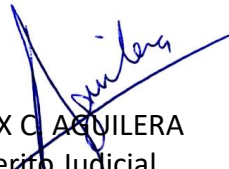


Anexo 2 – Memória de Cálculos dos Honorários do Perito**TABELA IBAPE SP – HORA TÉCNICA – R\$ 430,00**

Descrição	Um	Qtde	R\$ hora	Total
Análise dos autos/ Vistoria in loco/Pesquisa Mercadológica/Elaboração do Laudo/Esclarecimentos	hora	14	R\$ 430,00	R\$ 6.020,00
			Total	R\$ 6.020,00

Nestes termos,
Espera e Pede deferimento.

Limeira, 10 de novembro de 2022



ALEX C. AGUILERA
Perito Judicial
Engenheiro Civil
CREA 5060748427

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Em cinco (05) dias, manifestem-se as partes acerca da estimativa de honorários periciais apresentada pelo Sr. Perito.
 Intime-se.

Limeira, 11 de novembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1034/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Em cinco (05) dias, manifestem-se as partes acerca da estimativa de honorários periciais apresentada pelo Sr. Perito. Intime-se."

Limeira, 17 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1034/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/11/2022. Considera-se a data de publicação em 21/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Em cinco (05) dias, manifestem-se as partes acerca da estimativa de honorários periciais apresentada pelo Sr. Perito. Intime-se."

Limeira, 18 de novembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA/SP.

(Autos do Processo nº 0000724-19.2020.8.26.0320)

Cumprimento de Sentença.

Exequente: Roberto de Oliveira e outros.

Executada: Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários LTDA.

ROBERTO DE OLIVEIRA E OUTROS, ambos já devidamente qualificados nos autos do processo em epigrafe, por meio de seus procuradores constituídos, os advogados que ao final subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quantos segue:

Que em fls. 220, foi apresentada nota de devolução emitida pelo 2º CRI da comarca de Limeira/SP, a qual indicava que não foi possível a averbação da ordem de penhora no imóvel constrito, uma vez em que, não foram pagos os emolumentos necessários para a conclusão do ato, sendo, pois, que para prosseguimento da averbação o título deveria ser reingressado no Cartório.

Assim, em atenção ao princípio da celeridade processual, os Exequentes efetuaram o pagamento das custas necessárias para o ato, efetuando diretamente o protocolo do título junto ao 2º CRI da comarca de Limeira/SP.

Contudo, conforme nota de devolução em anexo, o 2º CRI da comarca de Limeira/SP, **não concordou com referido** protocolo, indicando, pois, que o mesmo somente poderia ser aceito, se apresentado pelo sistema de penhora online.

Deste modo, os Exequentes requerem que seja efetuada a penhora do imóvel constricto via sistema penhora online pela zelosa serventia, sendo, pois, que o comprovante de pagamento dos emolumentos necessários para o cumprimento do ato cobrados pelo 2º CRI da comarca de Limeira/SP, se encontra em fls. 231.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Limeira/SP, 14 de outubro de 2022.

DANIELA FERNANDA CÔNGO

Advogado – OAB/SP 204.260

VANDERLEI ANDREITTA

Advogado – OAB/SP 259.307

Estado SP - Comarca Limeira
Cartório 2º OFICIAL DE REGISTRO
CNS 112672

Número do Protocolo 305885
Natureza do Título: CANCELAMENTO DE TÍTULO
Valor do Depósito: R\$ 1.000,00
Nome do Apresentante: VANDERLEI ANDRIETTA
Nome do Interessado: MARIA JOSÉ MENDES DE OLIVEIRA
Data de Prenotação: 28/10/2022 08:20
Data Prevista para realização: 28/10/2022 10:17

Andamentos

Protocolo	Data	Status	Apresentante	Detalhe
305885	08/11/2022 09:37	Nota de exigência	PH000433329 4º OFICIO COVEL DESTA COMARCA	
305885	08/11/2022 09:37	Processamento	PH000433329 4º OFICIO COVEL DESTA COMARCA	
305885	28/10/2022 10:17	Processamento	PH000433329 4º OFICIO COVEL DESTA COMARCA	
305885	28/10/2022 08:20	Título prenotado	PH000433329 4º OFICIO COVEL DESTA COMARCA	

VOLTAR

IMPRIMIR

Descrição do Status

Trata-se de Certidão de Penhora Online, expedida pela 4º Ofício Cível da Comarca de Limeira/SP, processo n. 0000724-1920208260320; Exequente: Roberta de Oliveira e Maria José Mendes de Oliveira; e Executada: Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

O referido título tem por objeto o imóvel matriculado sob n. 87.223.

- Fica prejudicada averbação pretendida, eis que as averbações de penhora, deve ser através do sistema penhora online, eis que as penhoras determinadas por Juízos do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, que incidirem sobre imóveis situados no Estado, deverão ser comunicadas aos respectivos Oficiais de Registro de Imóvel, para averbação, exclusivamente através do sistema denominado "penhora online", vedada, para esse fim, a expedição de certidões ou mandados em papel. Provimento CG 30/2011.

Sendo assim, aguardamos o cumprimento da exigência, para análise do título.

Ademais, cumpre informar que novas exigências poderão ser formuladas, de acordo com os documentos a serem apresentados, em observância ao Item 22, do Capítulo XX, das NSCGJ/SP.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA/SP.

(Autos do Processo nº 0000724-19.2020.8.26.0320)

Cumprimento de Sentença.

Exequentes: Roberto de Oliveira e outros.

Executada: Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários LTDA.

ROBERTO DE OLIVEIRA E OUTROS, ambos já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por meio de seus procuradores constituídos, os advogados que ao final subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Que deferida a penhora, foi nomeado o perito judicial para avaliação do imóvel constrito, conforme pedido formulado pelos Exequentes.

Assim, o *Expert* nomeado indicou que os seus honorários prévios são estimados em R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Ocorre Nobre Julgador, que em melhor análise dos autos, podemos constatar que o imóvel a ser avaliado não demanda conhecimento específico, bem como, inexistente qualquer oposição da Executada quanto à sua penhora.

E caso não fosse suficiente, diante do débito em que amargam os Exequentes em razão do presente feito, bem como, de todas as custas processuais que já tiveram que adimplir para o prosseguimento da presente ação, os

mesmos não possuem, com toda vênia, condições de adimplir com os honorários prévios estimados.

O artigo 870 do CPC, determina que em regra, a avaliação deverá ser feita por Oficial de Justiça:

Art. 870. A avaliação será feita pelo oficial de justiça.

Parágrafo único. Se forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo.

Neste sentido, o entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

AVALIAÇÃO. IMÓVEL. OFICIAL DE JUSTIÇA. 1. De acordo com o disposto no art. 870 e seguintes do CPC, a avaliação é feita, em regra, por oficial de Justiça. A menos que o executado aceite o valor estimado, ou sejam necessários conhecimentos especializados para apuração do valor do bem constritado. 2. A regra processual citada ficaria esvaziada caso se entendesse que todo bem imóvel dependeria de avaliação por especialista. Recurso provido, com observação.

(TJ-SP - AI: 21073017420208260000 SP 2107301-74.2020.8.26.0000, Relator: Melo Colombi, Data de Julgamento: 26/06/2020, 14ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 26/06/2020). Grifo nosso.

Assim, com todo o respeito a nomeação do *Expert*, bem como, ao valor por este estimado a título de honorários prévios, **requer que seja a avaliação do imóvel constrito realizada via Oficial de Justiça**, uma vez em que, em melhor análise dos autos, inexistem circunstâncias especiais que justifiquem a avaliação pericial.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Limeira/SP, 24 de novembro de 2022.

DANIELA FERNANDA CÔNEGO

Advogada – OAB/SP 204.260

VANDERLEI ANDREITTA

Advogado – OAB/SP 259.307

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LIMEIRA****FORO DE LIMEIRA****4ª VARA CÍVEL**

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Ielo Amaro**

Tendo em vista a manifestação dos exequentes, apresentem os mesmos três avaliações através de corretores imobiliários conforme parte final da decisão de fls. 209.

Int.

Limeira, 29 de novembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1086/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Tendo em vista a manifestação dos exequentes, apresentem os mesmos três avaliações através de corretores imobiliários conforme parte final da decisão de fls. 209. Int."

Limeira, 1 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1086/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/12/2022. Considera-se a data de publicação em 05/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista a manifestação dos exequentes, apresentem os mesmos três avaliações através de corretores imobiliários conforme parte final da decisão de fls. 209. Int."

Limeira, 2 de dezembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA-SP.

(Autos do Processo nº 0000724-19.2020.8.26.0320)

Cumprimento de Sentença.

Exequentes: Roberto de Oliveira e outros.

Executados: Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários LTDA.

ROBERTO DE OLIVEIRA E OUTROS, ambos já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por meio de seus procuradores constituídos, os advogados que ao final subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em anteção ao r. despacho de fls., **apresentar 3 (três) avaliações efetuadas por corretores imobiliários.**

Outrossim, requer que seja **averbada a penhora na certidão de matrícula do imóvel**, conforme manifestação de fls. 246/247, a fim de que, seja nomeado o leiloeiro, e **designando público leilão para alienação do imóvel constrito.**

Termos em que, pede e espera deferimento.

Limeira/SP, 15 de dezembro de 2022.

DANIELA F. CÔNEGO

VANDERLEI ANDRIETTA

Advogada – OAB/SP 204.260

Advogado – OAB/SP 259.307

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Sr.

Roberto de Oliveira

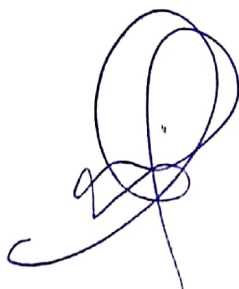
Por solicitação de Vossa Senhoria apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel sobre matrícula nº **87.223** do 2º oficial de Registro de Imóveis de Limeira situado à **Rua Carlos Guilherme Schnoor, nº. 100**, apartamento nº **47**, **Chácara Antonieta** na cidade de Limeira, SP, com área privativa de **65,99** metros quadrados, área comum de **55,16** metros quadrados totalizando uma área de **121,15** metros quadrados, contendo 1 (uma) suíte, 2 (dois) dormitórios, 1 (um) banheiro social, 1 (uma) sala de estar/jantar, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço e 1 (uma) varanda. O apartamento possui 1 (uma) vaga de garagem. Cadastro Municipal **3385.008.034**.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércios e escola, em região privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ **317.000,00** (trezentos e dezessete mil reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **ELAINE CARLA SACCHETTO DE MAGALHÃES**, Corretora de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº **117658-F** assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Limeira, 09 de dezembro de 2022.



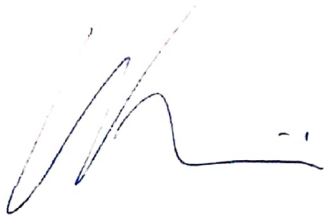
TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Por solicitação do Sr. Roberto de Oliveira, portador do RG n. 11.144.871 SSP/SP e CPF n. 033.179.158-70, apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel situado na Rua Carlos Guilherme Schnoor, nº 100 Chácara Antonieta, apartamento nº 47 4º andar condomínio " Caribbean Residence Club Aruba", matriculado sob nº 87.223 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira.

Trata-se de um apartamento com 3 dormitórios apresentando as seguintes áreas: privativa principal de 65,99 m2, área comum de 55,1673m2 totalizando 121,1573m2, fração ideal do terreno de 0,00745% e o direito de uso de uma vaga de garagem conforme matrícula sob nº 87.223 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira

Considerando a localização, estado de conservação e acabamentos, dimensões e média de preços da região, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) .

Limeira, 08 de dezembro de 2.022



Wesley Francischetti Pellegrini

RG 27.180.928-0

CRECI 66.298 SP

*Rua Padua, 240 Res Casalbuono
Limeira/SP Fone/Whats (19)98109-4320*

EGBERTO APARECIDO FRANCISCO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO Nº 79.800
Rua XV de Novembro nº 338 – São Paulo
CEP 18700-020 – fone (11) 3886.8799

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada Sr. Roberto de Oliveira, portador do RG n. 11144871 SSP/SP e CPF n. 033.179.158-70, residente nesta cidade de Limeira na rua Monza,175 condomínio Casalbuono.

Matrícula nº 87.223 (imóvel – Apto sob n. 47 tipo 3 dormitórios ,localizado 4 andar do condomínio “Caribbean Residence Club Aruba” o qual tem frente para rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 100 localizado na “Chácara Antonieta”, nesta cidade de Limeira ,com as seguintes áreas: área privativa principal de 65,9900 metros quadrados, área comum de 55,1673 metros quadrados; área total de 121,1573 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,00745 por cento; cabendo ainda a esta unidade o direito de uso de 1 (uma) vaga de garagem, localizada na área de uso comum do condomínio no subsolo ou térreo.

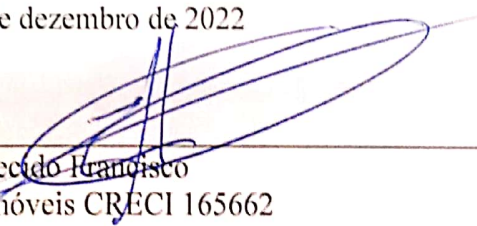
Cadastro Municipal n.3385.008.0343

VALOR COMERCIAL SUGERIDO

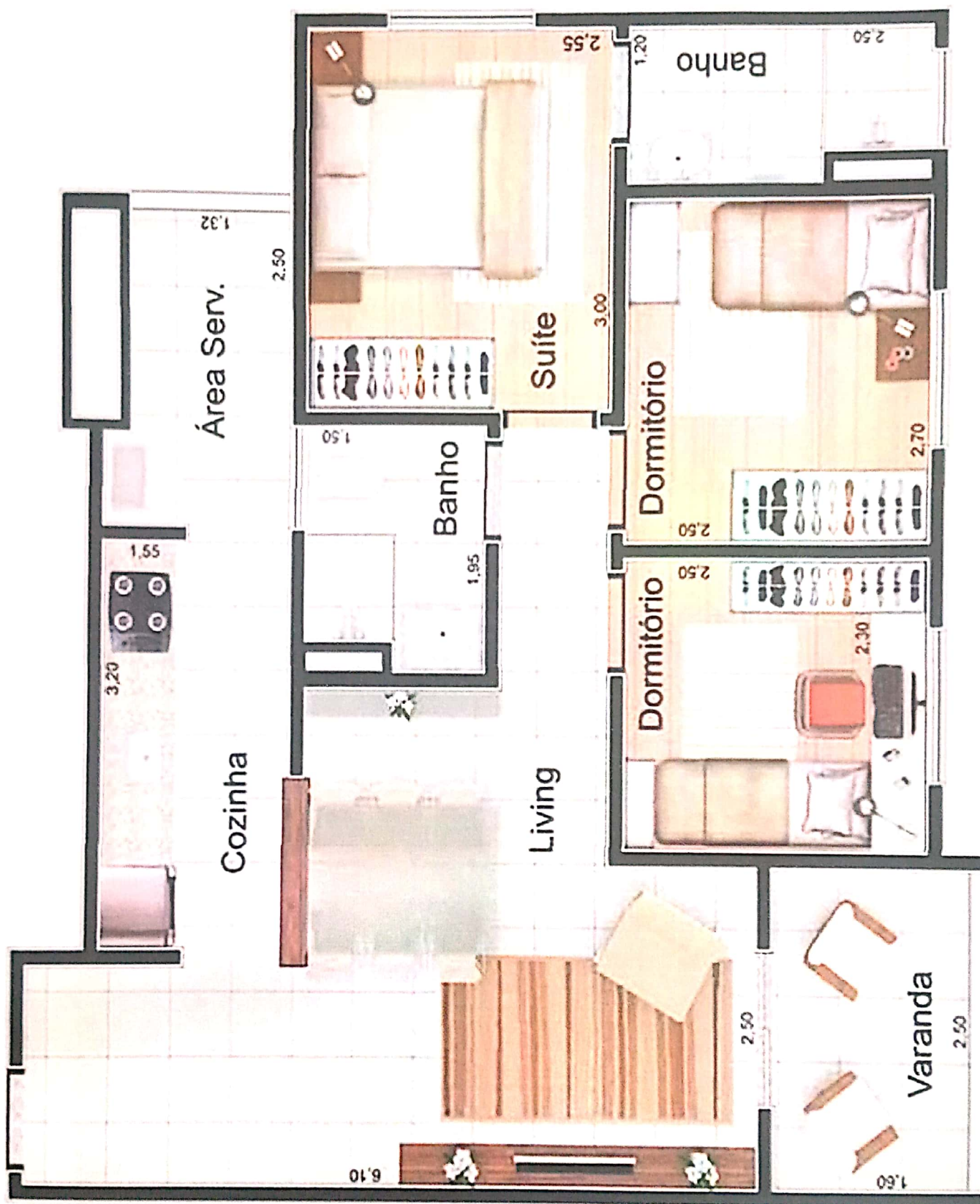
Tendo por base a oferta de aptos. semelhantes, posso afirmar que o valor coerente do de **R\$ 325.000,00**

Nota: o valor acima sugerido tem por base as informações disponíveis no mercado imobiliário local podendo sofrer alterações de acordo com o mercado e/ou políticas econômicas.

Limeira, 07 de dezembro de 2022


Egberto Aparecido Francisco
Corretor de Imóveis CRECI 165662







BRASIL - O Brasil

Serviço Público Federal

Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIFICADO

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo - 2ª Região concede o presente certificado a

EGBERTO APARECIDO FRANCISCO

por ter concluído o Curso de Perito Judicial, dentro das prerrogativas legais, tendo finalizado os exercícios de fixação satisfatoriamente e cumprido toda a programação das 8 (oito) aulas do curso com início em 30/01/2017 e término de 16/02/2017, com carga horária total de 4 (quatro) horas, contemplando em seu conteúdo programático as Habilidades do Perito, Perícia e as responsabilidades do Perito, Elementos do Processo Jurídico, Princípios Processuais, o Corretor de Imóveis enquanto Perito Judicial e o PTAM, Como ser Perito, Os prazos a respeitar, a Legislação vigente (CPC - Lei nº 13.105/2015), o Fluxo Operacional da atividade do Perito e as Petições para diversas situações e ocorrências na atividade do Perito Judicial.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2017.

Augusto Viana
José Augusto Viana Neto
Presidente

Verifique a autenticidade do certificado em
cad.creci.org.br/validar com o código:



CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 2ª Região - SP

VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

Registro Civil

Filiação: **ARSENIO FRANCISCO FILHO**
PENHA MARIA CANDIDA FRANCISCO

Naturalidade:
CAMPINAS - SP

RG:
9361501-2 / SSP / SP

Via:
1ª via

Data de Nascimento:
22/04/1956

CPF:
962.318.828-53

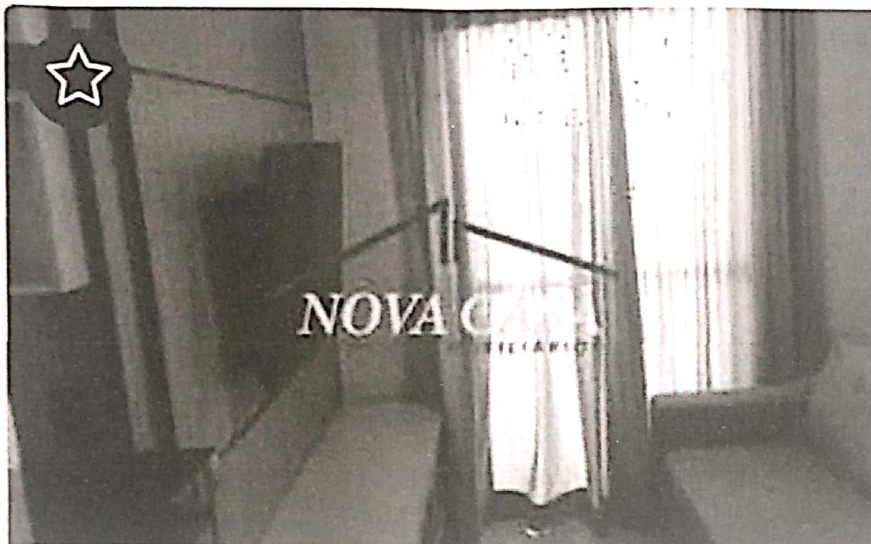
Data de inscrição no CRECI:
18/02/2016

Jose Augusto Viana Neto
 Presidente do CRECI 2ª Região/SP

Artur Bolajtan
 Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SP



mgf imóveis



Venda

R\$360.000

Apartamento Caribbean Residen...

2 Dormitórios br Sala br Cozinha br
Banheiro br Área de serviço br Móveis
planejados. br br Área comum [...]

2 Dormitórios 1 Banheiro ...

Caribbean Residence Club Aruba, Lim...

RECORRER



FILTROS





ovit.com.br



49



Apartamento para Venda em Limeira, Chácara Antonieta, 3...

R\$370.000

Limeira, Estado de São Paulo

3 2 67 m²

Há 9 dias



Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 66 m² por R

R\$390.000

Limeira, Estado de São Paulo

3 2 66 m²

Há Mais de 30 dias



Receba notificações quando novos
resultados sejam publicados.



BLOQUEAR

PERMITIR



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

COMARCA de Limeira

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Ielo Amaro

Acolho como valor do imóvel penhorado às fls. o indicado às fls. 258 (R\$325.000,00).

Em cinco (5) dias, informem os exequentes se tem interesse na adjudicação do bem ou na venda através de leilão eletrônico.

Intime-se.

Limeira, 16 de dezembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

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

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Acolho como valor do imóvel penhorado às fls. o indicado às fls. 258 (R\$325.000,00). Em cinco (5) dias, informem os exequentes se tem interesse na adjudicação do bem ou na venda através de leilão eletrônico. Intime-se."

Limeira, 9 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

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

Advogado
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Acolho como valor do imóvel penhorado às fls. o indicado às fls. 258 (R\$325.000,00). Em cinco (5) dias, informem os exequentes se tem interesse na adjudicação do bem ou na venda através de leilão eletrônico. Intime-se."

Limeira, 10 de janeiro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA/SP.**

(Autos do Processo n° 0000724-19.2020.8.26.0320)

Cumprimento de Sentença.

Exequentes: Roberto de Oliveira e outros.

Executada: Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários LTDA.

**ROBERTO DE OLIVEIRA E MARIA JOSÉ MENDES DE
OLIVEIRA**, ambos já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por
meio de seus procuradores constituídos, os advogados que ao final subscrevem, vem
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **em atenção ao r. despacho de fls.,**

informar que não possuem interesse na adjudicação do imóvel, motivo pelo qual, requerem que seja realizada a sua venda através de público leilão.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Limeira/SP, 20 de janeiro de 2023.

VANDERLEI ANDRIETTA

Advogado OAB/SP nº 259.307

DANIELA F. CÔNEGO

Advogada OAB/SP nº 204.260

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

COMARCA de Limeira

FORO DE LIMEIRA

4ª VARA CÍVEL

Via Antônio Cruanes Filho S/N, 2º andar, Jardim Santa Cecília - CEP 13480-672, Fone: (19) 3442-5000, Limeira-SP - E-mail:

limeira4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000724-19.2020.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Roberto de Oliveira e outro**
 Executado: **Manara SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Ielo Amaro

Para servir como leiloeiro oficial, designo o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho (leiloeiro@lancejudicial.com.Br), independentemente de compromisso nos autos, para que designe datas para realização da praça, por preço não inferior ao da avaliação atualizada, observando que na eventual realização da segunda praça, poderá ser desprezada a avaliação, desde que o preço ofertado não seja aviltante, ou seja, inferior a 60% do valor da avaliação atualizada, o qual fica autorizado a proceder uma melhor divulgação da hasta pública e fará jus a uma comissão de 2%, sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente, em caso de adjudicação; 5% sobre o valor do lance vencedor, em caso de arrematação, pela pessoa arrematante; 2% sobre o valor da avaliação para o caso de remissão, a cargo do executado e 2% sobre o valor da avaliação, a cargo das partes, em caso de realização de acordo, o que constará dos editais a serem publicados.

Intime-se o executado na pessoa de seu advogado.

Expeçam-se editais, providenciando o leiloeiro a publicação dos editais dentro dos prazos legais, dos quais deverão também, constar a intimação do executado, na eventualidade de não ser intimado pessoalmente para o ato acima designado.

Ficam os interessados, desde já, cientes de que, a ata do leiloeiro, será juntada nos autos, na mesma data e servirá como auto de arrematação ou leilão negativo, independentemente de ratificação do ato pelo Juízo ou Serventia Judicial, o que também constará o edital.

Int.

Limeira, 20 de janeiro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0062/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)	D.J.E
Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Para servir como leiloeiro oficial, designo o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho (leiloeiro@lancejudicial.com.Br), independentemente de compromisso nos autos, para que designe datas para realização da praça, por preço não inferior ao da avaliação atualizada, observando que na eventual realização da segunda praça, poderá ser desprezada a avaliação, desde que o preço ofertado não seja aviltante, ou seja, inferior a 60% do valor da avaliação atualizada, o qual fica autorizado a proceder uma melhor divulgação da hasta pública e fará jus a uma comissão de 2%, sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente, em caso de adjudicação; 5% sobre o valor do lance vencedor, em caso de arrematação, pela pessoa arrematante; 2% sobre o valor da avaliação para o caso de remissão, a cargo do executado e 2% sobre o valor da avaliação, a cargo das partes, em caso de realização de acordo, o que constará dos editais a serem publicados. Intime-se o executado na pessoa de seu advogado. Expeçam-se editais, providenciando o leiloeiro a publicação dos editais dentro dos prazos legais, dos quais deverão também, constar a intimação do executado, na eventualidade de não ser intimado pessoalmente para o ato acima designado. Ficam os interessados, desde já, cientes de que, a ata do leiloeiro, será juntada nos autos, na mesma data e servirá como auto de arrematação ou leilão negativo, independentemente de ratificação do ato pelo Juízo ou Serventia Judicial, o que também constará o edital. Int."

Limeira, 25 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0062/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/01/2023. Considera-se a data de publicação em 30/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Vanderlei Andrietta (OAB 259307/SP)

Jundival Adalberto Pierobom Silveira (OAB 55160/SP)

Teor do ato: "Para servir como leiloeiro oficial, designo o Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho (leiloeiro@lancejudicial.com.br), independentemente de compromisso nos autos, para que designe datas para realização da praça, por preço não inferior ao da avaliação atualizada, observando que na eventual realização da segunda praça, poderá ser desprezada a avaliação, desde que o preço ofertado não seja aviltante, ou seja, inferior a 60% do valor da avaliação atualizada, o qual fica autorizado a proceder uma melhor divulgação da hasta pública e fará jus a uma comissão de 2%, sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente, em caso de adjudicação; 5% sobre o valor do lance vencedor, em caso de arrematação, pela pessoa arrematante; 2% sobre o valor da avaliação para o caso de remissão, a cargo do executado e 2% sobre o valor da avaliação, a cargo das partes, em caso de realização de acordo, o que constará dos editais a serem publicados. Intime-se o executado na pessoa de seu advogado. Expeçam-se editais, providenciando o leiloeiro a publicação dos editais dentro dos prazos legais, dos quais deverão também, constar a intimação do executado, na eventualidade de não ser intimado pessoalmente para o ato acima designado. Ficam os interessados, desde já, cientes de que, a ata do leiloeiro, será juntada nos autos, na mesma data e servirá como auto de arrematação ou leilão negativo, independentemente de ratificação do ato pelo Juízo ou Serventia Judicial, o que também constará o edital. Int."

Limeira, 27 de janeiro de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA

Processo nº: 0000724-19.2020.8.26.0320

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 22/05/2023 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 25/05/2023 às 14:30

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



Início do 2º Leilão: 25/05/2023 às 14:30
Encerramento do 2º Leilão: 20/06/2023 às 14:30

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

Página 1 de 3





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

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

- a. Pelo e-mail: contato@lancejudicial.com.br ou;
- b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

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

Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

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

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

São Paulo, segunda, 30 de janeiro de 2023.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
JUCESCP Nº 550

