

ADVOGACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antonioacruzadv@gmail.com

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Proc. nº 1013627-36.2016.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES,

representado por sua inventariante **Juliana Paula de Moraes**, brasileira, de união estável, do lar, portadora do RG. nº 49.004.179-SSP/SP e do CPF nº 410.018.998-22, residente e domiciliada na Rua Arlindo Peres Ramos, nº 578, na cidade de Avaré-SP, endereço eletrônico mirandamoraes55@gmail.com, diante da decisão do V. Acórdão de (fls. 291/296) e da r. Sentença de (fls. 256/261), vem promover o **Cumprimento de Sentença** para recebimento do débito exequente e dos honorários da sucumbência contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, inscrita no CNPJ nº 03.969.815/0001-71, na pessoa de seu representante legal **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, brasileira, casada, portadora do RG. nº 8.455.239-6-SSP/SP e do CPF nº 001.930.688-18, residente e domiciliada na Rua Aimorés, nº 171, Bairro Salgado Filho, nesta cidade de Marília, CEP. 17502-276 (desconhece endereço de e-mail), o que faz com fundamento no artigo 523 e 524 do CPC, para efetuar o pagamento do débito, no prazo de 15 dias, sob pena de multa de 10% e honorários advocatícios de 10%, como segue:

1º) O V. Acórdão de fls. 291/296, NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO POR VOTAÇÃO UNÂNIME, confirmando a r. sentença e majorando os honorários de sucumbência para 15% sobre o valor atualizado condenação, conforme se observa da certidão de trânsito em julgado que se oferece juntada.

A teor das disposições do artigo 523 do CPC, e da sentença condenatória o exequente apresenta a memória de cálculos do débito exequendo, a seguir:

MEMÓRIA DE CÁLCULOS

Título Judicial:

Valor da condenação - R\$ 46.538,30 (ajuizamento 24/10/2016)	
At. monetária R\$ 46.538,30 : 65.937995 x 71.583466 = ...	R\$ 50.522,81
Juros 1% ao mês (33 meses) 33% =	R\$ 16.672,52
Total	R\$ 67.195,33

Montante devido - R\$ 67.195,33 (sessenta e sete mil, cento e noventa e cinco reais e trinta e três centavos).

2º) Do Pedido

Ante o exposto, requer de V. Exa., nos termos do artigo 523, caput, do CPC, a intimação da executada através do seu advogado constituído, para querendo, efetuar o pagamento do **débito de R\$ 67.195,33**, no prazo de 15 dias, sob do acréscimo da multa de 10% e honorários advocatícios de 10%, a teor das disposições do artigo 523, §1º, do CPC.

A teor das disposições do artigo 523, §3º, em não havendo o pagamento no prazo fixado, **os exequentes requerem, desde logo, se digne de determinar a penhora sobre a parte correspondente a 50% que cabe à executada dos imóveis objeto das matrículas 20.907 e 4.295 do 1º Cartório de Registro de Imóveis** assim descritos:

- 1) - ***“Um imóvel residencial de tijolos sob o nº 18 da Rua Cedral, com área de 50,00 metros quadrados de construção, e seu respectivo terreno que compreende o lote nº 19 da quadra nº 13, Bairro Jardim Marília, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral, por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 20; de outro lado com o***

*lote nº 18; nos fundos com o lote nº 12 e, pela frente com a mencionada via pública, distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e localizado no lado par da numeração. **Cadastrado na P.M.M. dob º 4.639. Matrícula 20.907 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília**”.*

2) – “Um (01) terreno sem benfeitorias, medindo 14,39 metros de frente para a Rua Amador Leon, por 48,72 metros da frente aos fundos, confrontando com os lotes 11, 10, 09, 08 e 07; de outro lado, mede 39,34 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 13; nos fundos, mede 11,00 metros, confrontando com o lote nº 06, encerrando uma área de 483,33 metros quadrados; compreendendo o lote nº 12 da quadra “B”, distante 43,15 metros da Rua “B”. – lado ímpar da numeração. Matrícula nº 4.295 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília”.

3) – “A parte ideal correspondente a 1/8 de uma Unidade Autônoma Residencial sob nº 100, localizada no pavimento térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT PAUL, situado na Rua Frei Jacinto, nº 148, nesta cidade de Marília, com área total de 88, 4558 metros quadrados de construção, objeto da matrícula nº 43.951 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, conforme certidões das matrículas dos imóveis que se oferece juntadas.

Requer nos termos do artigo 828 do Cód. de Proc. Civil, **seja expedida certidão comprobatória de ajuizamento da presente Ação de Cumprimento de Sentença para fins de averbação nas matrículas dos imóveis acima citados.**

O Espólio exequente é beneficiário da Justiça Gratuita, conforme documento juntado.

Termos em que, juntando documentos,
p. deferimento.

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

Marília, 04 de julho de 2.019.

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB 115.233-SP

CERTIDÃO

Autos: 1013627-36.2016.8.26.0344
Classe: Monitória

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

determinação judicial.

Marília, 01 de agosto de 2019.

Lilian Silvana Kanno

CERTIDÃO

Autos: 1013627-36.2016.8.26.0344
Classe: Monitória

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

determinação judicial.

Marília, 01 de agosto de 2019.

Lilian Silvana Kanno

CERTIDÃO

Autos: 1013627-36.2016.8.26.0344
Classe: Monitória

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:

determinação judicial.

Marília, 01 de agosto de 2019.

Lilian Silvana Kanno


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO
CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. Samir Dancuart Omar.

Marília, 06 de dezembro de 2016.

Andrea Emiko Suguita

Matr. nºM354977

Processo nº: **1013627-36.2016.8.26.0344**
 Classe - Assunto: **Monitória - Cheque**
 Requerente: Juliana Paula de Moraes
 Requerido: Maria Aparecida Cardoso Lopes Me

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Samir Dancuart Omar

Vistos.

Diante dos documentos de fls. 22/25, concedo os benefícios da gratuidade judiciária à autora. **Anote-se.**

A inicial observou o disposto nos §§ 2º e 3º, do art. 700, do CPC e veio instruída com documento escrito, sem força executiva, que, em cognição sumária, evidencia a existência do crédito (fls. 13/14). Presente, pois, o requisito de admissibilidade estabelecido no *caput* do citado diploma legal.

Cite-se e intime-se a ré para pagamento do valor descrito na inicial (R\$48.538,30, atualizado até outubro de 2016 – fls. 03), no prazo de 15 dias. Em caso de pagamento no prazo do mandado, o valor do débito será acrescido de honorários advocatícios no percentual de 5% do valor da causa (art. 701, *caput*, do CPC), ocasião em que o ré será isenta do pagamento das custas e despesas processuais (art. 701, § 1º, do CPC).

Em igual prazo e independentemente de prévia segurança do Juízo, a ré poderá opor, nos próprios autos, embargos à ação monitória (art. 702, do CPC).

Tratando-se de obrigação em dinheiro, no mesmo prazo dos embargos, a ré poderá valer-se do disposto no art. 916, do CPC, isto é, poderá reconhecer a existência do crédito, depositando 30% de seu valor e requerer o pagamento do restante em seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, caso em que, o valor do débito será acrescido dos honorários advocatícios de 5% do valor da causa e das custas processuais (art. 701, § 5º, do CPC).

Não realizado o pagamento e não apresentados embargos, a presente decisão constituir-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer formalidade, nos termos do art. 701, § 2º, do CPC, hipótese em que os honorários advocatícios ficam desde já fixados em 10% do

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

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

valor da causa, nos termos do art. 85, do CPC.

Expeça-se o necessário.

Intime-se.

Marília, 06 de dezembro de 2016.

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

Matricula = 20.907 =
Ficha = 1 =
Distrito = MARILIA =

Marília, 11 de setembro de 1986.-

Município = MARILIA =

Imóvel: Um terreno compreendendo o lote nº dezenove (19), da quadra nº treze (13), do Bairro Jardim Marília, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral, por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 20; de outro lado com o lote nº 18; nos fundos com o lote nº 12 e, pela frente com a mencionada via pública; distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e, localizado do lado par da numeração.-

Cadastrado na PMM sob nº 4639.-

Proprietários: LEONOR BATISTA SILVA, brasileiro, lavrador, portador do RG. nº 13.328.918-SSP/SP e s/mr. GERALDA DA MATA SILVA, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Cel. Galvão de Almeida nº 428, inscritos no CPF sob nº 706.995.508-15 (em conjunto).- /

Registro Anterior: Transcrição nº 28.011- de 14/08/73- Lvº 3/R.- /

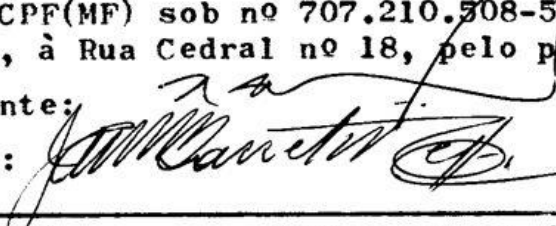
O Escrevente:  (Renato Soares Figueiredo)

O Oficial:  (José Barreto Netto)

R.1/20.907

Data: 11 de setembro de 1.986.-

Por Escritura de venda e compra lavrada aos 22 de agosto de 1.986, no 3º Cartório de Notas local, Lvº 205, fls. 68, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel a CELINA REIS DA SILVA, brasileira, viúva, do comércio, portadora do RG. nº 11.654.421-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob nº 707.210.508-59, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Cedral nº 18, pelo preço de cz\$ 19.000,00.- /

O Escrevente:  (Renato Soares Figueiredo)

O Oficial:  (José Barreto Netto)

Av.2/20.907

Data: 10 de fevereiro de 1.994.-

No imóvel objeto desta matrícula, foi construído, um prédio residencial em tijolos sob nº 18 da Rua Cedral, com área de 750,00 metros quadrados de construção; conforme HABITE-SE PP. nº 3099/73, expedido pela Prefeitura Municipal local, o qual ficou arquivado em cartório. Deixa de exibir a CND-INSS, nos termos do decreto nº 356, art. 44 de 07.12.91, conforme declaração constante do requerimento.-

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo).-

R.3/20.907

Data: 10 de fevereiro de 1.994.-

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada em 29 de Novembro de /

Matrícula

= 20.907 =

Ficha

= 1 =

verso

1.993, no 2º Cartório de Notas local, Lvº 304, fls. 378, a - proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel à JOSÉ LUIZ ZANCHIM, do comercio, portador do RG. nº 6.507.024-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) nº 305.600.398-91, casado sob o regime da - comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com MARIA/APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM, do comercio, portadora do / RG. nº 8.455.239-SSP/SP e inscrita no CPF (MFO sob o número/ 001.930.688-18, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Aimorés nº 171; por CR\$380.737,10.-

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo).-

R.4/20.907

Data: 05 de Março de 2.001.

Conforme Mandado Judicial, expedido aos 30 de Novembro de 2.000, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca de Marília-SP, extraído dos Autos da Ação Monitoria - Fase de Execução (Feito nº 831-00), movida por **OTAVIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, para a cobrança da dívida de R\$4.565,74, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, e depositada em mãos de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim. Uma via do referido mandado ficou arquivada neste Serviço Registral.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/20.907

Data: 06 de março de 2.017.

Prenotação nº 226.037 em - 23/02/2.017.

Conforme certidão, expedida aos 15 de fevereiro de 2.017, pela 5ª Vara Cível de Marília-SP, encontra-se em trâmite perante à referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo Digital nº 1016168-42.2016.8.26.0344), movida por **MÁRIO MARANGÃO NETO** contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**. Requerimento, firmado nesta cidade, aos 23 de fevereiro de 2.017. Documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.6/20.907

Data: 22 de setembro de 2.017.

Prenotação nº 230.473 em - 04/09/2.017.

Conforme Certidão expedida aos 04 de setembro de 2.017, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP**

CNS 12.229-1

Matrícula

= 20.907 =

Ficha

= 2 =

Marília, 22 de setembro de 2017.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

(Ordem nº 1016168-42-2016-8-26-0344), movida por **MARIO MARANGÃO NETO** - CPF/MF nº 185.451.228-53, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 1/2 no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$59.889,98. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:

 (Renato Soares Figueiredo)

Av.7/20.907

Data: 25 de março de 2019.

Prenotação nº 243.853 em - 19/03/2019.

Conforme Certidão expedida aos 07 de março de 2019, pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, encontra-se em trâmite perante à referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo Digital nº 1017187-15.2018.8.26.0344), movida por **ORLANDO ANTÔNIO DE MENDONÇA** - CPF/MF nº 139.903.738-20, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**. Valor da causa: R\$10.754,72. Requerimento firmado nesta cidade, aos 08 de março de 2019. Documentos arquivados.

O Oficial:

 (Paulo Roberto Camargo)

Av.8/20.907

Data: 26 de junho de 2019.

Prenotação nº 245.792 em - 10/06/2019.

Conforme Certidão expedida aos 07 de junho de 2019, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 0007849-34-2018-8-26-0344), movida por **MARIA LUIZA BACELAR DE OLIVEIRA** - CPF/MF nº 381.874.345-20, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 1/2 no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$34.106,86. Documento arquivado.

O Oficial:

 (Paulo Roberto Camargo)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília (SP)

Matricula = 4.295 = ficha - 1 -

Marília, 11 de novembro de 19 77

Distrito Marília

Município Marília

Imóvel: - Um terreno sem benfeitorias medindo 14,39 metros de frente para a Rua Amador Leon, por 48,72 metros da frente - aos fundos, confrontando com os lotes sob nºs 11, 10, 9, 8 / e 7, de outro lado mede 39,34 metros, da frente aos fundos / confrontando com o lote sob nº 13, nos fundos mede 11 metros confrontando com o lote nº 6, encerrando uma área de 484,33 metros quadrados; compreendendo o lote nº 12 da quadra "B", - do Bairro Senador Salgado Filho - prolongamento, nesta cidade distante 43,15 metros da Rua "B". - lado ímpar da numeração. -
Proprietários: GUSTAVO PRUDENTE DE MORAES ALMEIDA e s/mr. - / MARILDA DE MORAES ALMEIDA, inscritos no CPF. sob número - / 012.901.778-72 e FERNANDO JOSÉ DE MORAES ALMEIDA e s/mr. - / MARIA DO ROSÁRIO DE MORAES ALMEIDA, inscritos no CPF. sob nº 305.598.398-04, todos brasileiros, proprietários, residentes na cidade de Marília, na Fazenda Bonfim. -

Registro Anterior: Transcrição nº 30.199, feita em 30 de outubro de 1.974, nº 3/S, deste cartório. -

A Escrevente: (Yukie Miyasawa)

O Oficial Maior: (Paulo Roberto Camargo). -

R. 1/4.295 Data: 11 de novembro de 1.977

Por escritura de Compromisso de Venda e Compra lavrada aos 7 de novembro de 1.977, no 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, Lvº 60, fls. 212, os proprietários (já qualificados), prometeram a venda do imóvel a HENRIQUE MOTTIN, brasileiro, casado, engenheiro, residente nesta cidade à Rua Pirajás nº 112, inscrito no CPF. sob nº 687.023.378-00. - Cr\$195.284,00. - o preço total da venda, tendo sido pago no ato a quantia de Cr\$65.000,00, e o restante do preço, ou seja Cr\$ 130.284,00, será pago por meio de 9 promissórias no valor de Cr\$13.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 05 de dezembro de 1.977 e as demais no mesmo dias e meses subsequentes, sendo certo que a última promissória tem o seu vencimento para 05 de janeiro de 1.979 e o seu valor de Cr\$13.284,00, o prometido comprador entrou na posse do imóvel sendo que a escritura definitiva sera outorga-
 - continua no verso -

AV. 3/4.295
 Em 15/ 1 / 1979
 Fica CANCELADO o compromisso ao lado, por ter sido efetivado conforme R 2/4.295

O Oficial

Observações:

- continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO FRANCISCO SILVA CRUZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 17:21, sob o número WMIA19701010850. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 41E790B.

Matricula = 4.295 = ficha - 1 -

Distrito Marília

Município Marília

outorgada quando do cumprimento das cláusulas da escritura. O Compromisso foi feito em caráter irrevogável e irretroatável. O Compromisso obriga não só as partes, como também seus herdeiros e sucessores.- As demais condições constam da escritura.-

A Escrevente: *Miyasawa* (Yukie Miyasawa)
 O Oficial Maior: *Camargo* (Paulo R. Camargo)
 Em lts. \$ 390,00.-

R.2/4.295 Data: 15 de Janeiro de 1.979

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada a 11 de Janeiro de 1.979, - no 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, Lvº 67, / fls. 133, os proprietários (já qualificados) venderam o imóvel a HENRIQUE MOTTIN, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pirajás nº 112; inscrito no CPF. sob nº / 687.023.378-00, por Cr\$ 195.284,00, -Cadastrado na PMM. sob nº 8.254.

O Oficial Maior: *Camargo* (Paulo Roberto Camargo)
 O Oficial: *Barreto Netto* (José Barreto Netto)

Vide Av. 3/4.295, no R.1.-

R.4/4.295 Data: 03 de setembro de 1.981

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada a 29 de junho de - / 1.981, no 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, da Comarca de Santo André (sp), Lvº 206, fls. 31, HENRIQUE MOTTIN, engenheiro, RG. nº 4.270.515/SP, CPF. nº 687.023.378-00 e s/mr. ELISA DE LACERDA MOTTIN, de lar, RG. nº 6.178.103/SP, CPF. nº 692.936.198-48, ambos brasileiros, casados sob o regime da -/ comunhão de bens antes da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 1.374, venderam o imóvel a CARLOS AUGUSTO MOTA DE SOUZA, brasileiro, Juiz de direito, RG. nº 1.006.098/SP, CPF. nº 026.847.728-02, casado sob o regime da comunhão de bens com Terezinha Ane dos Santos Souza antes do advento da Lei nº 6.515/77, residente e -/ domiciliado nesta cidade, antigo, domiciliado na cidade de Santo André (sp), na Rua Siqueira Campos, nº 945, aptº 51, centro, - por Cr\$ 800.000,00.- Cadastrado na PMM nº 8254.-

O Oficial Maior: *Camargo* (Paulo Roberto Camargo)
 O Oficial: *Barreto Netto* (José Barreto Netto)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO FRANCISCO SILVA CRUZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 17:21, sob o número WMIA19701010850. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 41E790B.

Matrícula = 4.295 =	Ficha = 2 =
Distrito Marília	
Município Marília	

de Marília (S.P.)
continuação da ficha nº 01
Marília, 10 de Maio de 19 84.

R. 5/4.295

data: 10 de Maio de 1.984.

Por Escritura de Venda e Compra lavrada aos 16 de Dezembro de 1.982, no 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santo André S.P., Livro nº 244, fls. 05, CARLOS AURELIO MOTA DE SOUZA e sua mulher TEREZINHA ANA DOS SANTOS SOUZA (já qualificados) venderam o imóvel a AYOUB MICHEL, brasileiro, do comércio, casado no regime de comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77 com Neyde Affonso Michel, domiciliado e residente nesta cidade, portador do RG. nº 1.249.349 S.P. e do C.P.F. nº 139.738.818.90, por R\$ 800.000,00 .-

O Escrevente: *Silvio Roberto Ferreira* (Silvio Roberto Ferreira).O Oficial: *José Barreto Netto* (José Barreto Netto).

R.6/4.295

data: 16 de maio de 1.984.-

Por Escritura de venda e compra lavrada em 23 de abril de /- 1.984, no 3º Cartório de Notas local, lvº 114, fls. 154, os/ proprietários (já qualificados), venderam o imóvel a JOSÉ /- LUIZ ZANCHIM, brasileiro, corretor de imóveis, casado no regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº-6.515/77, /- com MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Aimorés, nº-171, portador do RG nº-6.507.027-SP e CPF nº-305.600.398-91; por R\$3.500.000,00. "O preço acima ficou representado por uma Nota Promissória / de igual valor, com vencimento para 01/07/84; promissória es/ sa emitida pelo comprador em favor do vendedor, com a clausu/ la PACTO COMISSÓRIO".-

O Of. Maior: *Paulo Roberto Camargo* (Paulo Roberto Camargo).-O Oficial: *José Barreto Netto* (José Barreto Netto).-

Av.7/4.295

Data: 02 de agosto de 1.984

A Clausula pacto comissório, referida no R.6, fica CANCELADA em virtude da liquidação da promissória, conforme documentos arquivados em cartório.-

O Oficial Maior: *Paulo Roberto Camargo* (Paulo Roberto Camargo)

R.8/4.295

Data: 09 de Outubro de 2.000.

Conforme Mandado Judicial, expedido aos 04 de Setembro de
* continua no verso *

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO FRANCISCO SILVA CRUZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/07/2019 às 17:21, sob o número WMMIA190701010850. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 41E790B.

Matrícula

= 4.295 *

Ficha

* 2 *

verso

2.000, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca de Marília-SP, extraído dos Autos da Ação de Execução (Feito nº 832/2.000), movida por **OTÁVIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, contra **JOSÉ LUIZ ZANCHIM**, para a cobrança da dívida de R\$5.129,54, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, e depositado em mãos de José Luiz Zanchim. Uma via do referido mandado ficou arquivada neste Serviço Registral.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.9/4.295

Data: 01 de setembro de 2.016.

Prenotação nº 221.220 - em 26/08/2016.

Conforme Mandado, expedido aos 12 de agosto de 2.016, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Marília-SP, arquivado, extraído dos autos da ação Monitória - Cumprimento de Sentença (Proc. nº 0012312-49.2000.8.26.0344 - Ordem nº 832/00), movida por **OTAVIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, contra **JOSÉ LUIZ ZANCHIM**, a penhora objeto do R.8 fica **CANCELADA**.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Av.10/4.295

Data: 06 de março de 2.017.

Prenotação nº 226.037 em - 23/02/2.017.

Conforme certidão, expedida aos 15 de fevereiro de 2.017, pela 5ª Vara Cível de Marília-SP, encontra-se em trâmite perante à referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo Digital nº 1016168-42.2016.8.26.0344), movida por **MÁRIO MARANGÃO NETO** contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**. Requerimento, firmado nesta cidade, aos 23 de fevereiro de 2.017. Documentos arquivados.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP**

CNS 12.229-1

Matrícula
= 4.295 =Ficha
= 3 =

Marília, 22 de setembro de 2.017.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Av.11/4.295

Data: 22 de setembro de 2.017.

Prenotação nº 230.473 em - 04/09/2.017.

Conforme Certidão expedida aos 04 de setembro de 2.017, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 1016168-42-2016-8-26-0344), movida por **MARIO MARANGÃO NETO** - CPF/MF nº 185.451.228-53, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 1/2 no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$59.889,98. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Av.12/4.295

Data: 25 de março de 2.019.

Prenotação nº 243.853 em - 19/03/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 07 de março de 2.019, pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, encontra-se em trâmite perante à referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo Digital nº 1017187-15.2018.8.26.0344), movida por **ORLANDO ANTÔNIO DE MENDONÇA** - CPF/MF nº 139.903.738-20, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**. Valor da causa: R\$10.754,72. Requerimento firmado nesta cidade, aos 08 de março de 2.019. Documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.13/4.295

Data: 26 de junho de 2.019.

Prenotação nº 245.792 em - 10/06/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 07 de junho de 2.019, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 0007849-34-2018-8-26-0344), movida por **MARIA LUIZA BACELAR DE OLIVEIRA** - CPF/MF nº 381.874.345-20, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 1/2 no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e

Matricula

= 4.295 =

Ficha

= 3 =

VERSO

depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$34.106,86. Documento arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

DR

Matrícula
= 43.951 =

Ficha
= 1 =

Marília, 04 de novembro de 2.002

Distrito
= Marília =

Município
= Marília =

Imóvel: Unidade Autônoma Residencial sob nº 100, localizada no Pavimento Térreo, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT PAUL", situado na Rua Frei Jacinto nº 148, nesta cidade, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100 metros quadrados de área privativa; 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (nº 02), localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 43.913, deste Serviço Registral.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 6.137-01.

Proprietária: INDUSBANK MARÍLIA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede, foro e administração nesta cidade, na Rua 09 de Julho nº 1.156, 1º andar, sala 11, inscrita no CNPJ (MF) nº 01.899.402/0001-32 e inscrição estadual nº 438.121.500.110.

Registro Anterior: R.8/11.769, de 20/09/99 e R.5/3.813, de 09/09/1.999, que unificadas deram origem a matrícula nº 43.913, de 10.10.2002 e, R.2/43.913, de 04/11/2.002 (Especificação), deste Serviço Registral.

O Oficial:

DR

(Paulo Roberto Camargo)

R.1/43.951

Data: 19 de fevereiro de 2.003.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 27 de janeiro de 2.003, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 508, fls. 285/287, a proprietária, Indusbank Marília Engenharia e Comércio Ltda., já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$30.000,00, a:

- 1) **ANTÔNIO ZANCHIN**, do comércio, portador do RG. n. 6.292.848-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) sob n. 559.312.438-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN**, do lar, portadora do RG. n. 117.769-SSP/MT e inscrita no CPF(MF) sob n. 141.024.391-53; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Cuiabá-MT, na Rua C/03, n. 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, **na proporção de 1/4 (um quarto)**;
- 2) **RAFAEL APARECIDO ZANCHIN**, do comércio, portador do RG. n. 4.437.932-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) sob n. 559.553.638-

- continua no verso -

Matrícula

= 43.951 =

Ficha

= 1 =

verso

15, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **NEUZA ANGELO ZANCHIN**, do lar, portadora do RG. n. 11.262.912-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 378.046.851-49; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Olar Durighetto, n. 156, **na proporção de 1/4 (um quarto)**;.....

3) LUZIA TEREZA ZANCHIN, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora do RG. n. 5.531.101-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 015.459.438-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Frei Jacinto, n. 165, **na proporção de 1/4 (um quarto)**; e a.....

4) JOSÉ LUIZ ZANCHIN, corretor de imóveis, portador do RG. n. 6.507.024-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) sob n. 305.600.398-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIN**, do lar, portadora do RG. n. 8.455.239-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 001.930.688-18; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aimorés, n. 171, **na proporção de 1/4 (um quarto)**. A vendedora apresentou perante o Serviço Notarial, a CND-INSS n. 067822002-21027030, emitida em 09 de janeiro de 2.003, bem como a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de negativa, sob n. 5.638.515, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 02 de setembro de 2.002, declaradas na escritura. Declaração de quitação para com o condomínio, constante da escritura.

O Oficial:



Paulo Roberto Camargo)

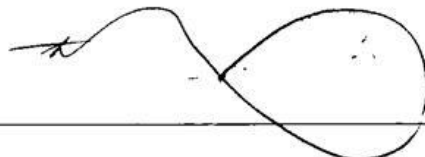
Av.2/43.951

Data: 19 de março de 2.018.

Prenotação nº 234.862 em - 13/03/2.018.

Conforme Certidão, expedida aos 13 de março de 2.018, pela Escrivã Diretora do Juizado Especial Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 10084193720178260344), movida por **ROBERTO CARLOS CORTE DA COSTA - CPF/MF nº 078.985.778-25**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 1/8 no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$7.680,62. Documento arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP**

CNS 12.229-1

Matrícula
= 43.951 =Ficha
= 2 =

Marília, 25 de março de 2.019.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA*al*

Av.3/43.951

Data: 25 de março de 2.019.

Prenotação nº 243.853 em - 19/03/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 07 de março de 2.019, pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, encontra-se em trâmite perante à referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo Digital nº 1017187-15.2018.8.26.0344), movida por **ORLANDO ANTÔNIO DE MENDONÇA - CPF/MF nº 139.903.738-20**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**. Valor da causa: R\$10.754,72. Requerimento firmado nesta cidade, aos 08 de março de 2.019. Documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
 RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR. LUÍS CESAR BERTONCINI**.

Marília, **31 de julho de 2019**

Renata Cristina Dantas Berbel-M816947

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Inicialmente esclareço ao exequente que se tratando de cumprimento de sentença de processo eletrônico, totalmente desnecessária a juntada dos documentos de fls. 5/17, conforme art. 1.285 das NSCGJ que assim dispõe: "O cumprimento de sentença de processos eletrônicos observará, no que couber, o disposto no artigo 917 destas Normas de Serviço, **dispensado o traslado das peças indicadas nos incisos I, II e IV do § 2º do art. 1286**, exigíveis apenas nas hipóteses em que o pedido for distribuído em Juízo diverso daquele em que formado o título executivo. (grifei).

Desta forma, torno sem efeito os documentos de fls. fls. 5/17.

Na forma do art. 513, § 2º, I c.c. art. 523, *caput*, do CPC, intime-se a executada para pagamento do valor de R\$ 67.195,33 (cálculo de fls. 2), devidamente atualizado, no prazo de quinze dias, nos termos do art. 523, do C.P.C., sob pena de incidência de multa de 10% sobre o valor devido, além dos honorários advocatícios no montante de 10% do valor da execução, nos termos do art. 523, § 1º, do CPC.

Fica a executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente nos próprios autos a sua impugnação, nos termos do art. 525, do CPC.

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 dias, independentemente de nova intimação, poderá a exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do Juízo, apresentando, inclusive, o cálculo discriminado e atualizado do crédito, com a inclusão da multa e dos honorários advocatícios supra mencionados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Por fim, decorrido o prazo do artigo 523, do CPC, poderá a exequente requerer a expedição de certidão, nos termos do art. 517, do CPC.

Int.

Marília, 31 de julho de 2019.

**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 0331/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Inicialmente esclareço ao exequente que se tratando de cumprimento de sentença de processo eletrônico, totalmente desnecessária a juntada dos documentos de fls. 5/17, conforme art. 1.285 das NSCGJ que assim dispõe: "O cumprimento de sentença de processos eletrônicos observará, no que couber, o disposto no artigo 917 destas Normas de Serviço, dispensado o traslado das peças indicadas nos incisos I, II e IV do § 2º do art. 1286, exigíveis apenas nas hipóteses em que o pedido for distribuído em Juízo diverso daquele em que formado o título executivo. (grifei). Desta forma, torno sem efeito os documentos de fls. 5/17. Na forma do art. 513, § 2º, I c.c. art. 523, caput, do CPC, intime-se a executada para pagamento do valor de R\$ 67.195,33 (cálculo de fls. 2), devidamente atualizado, no prazo de quinze dias, nos termos do art. 523, do C.P.C., sob pena de incidência de multa de 10% sobre o valor devido, além dos honorários advocatícios no montante de 10% do valor da execução, nos termos do art. 523, § 1º, do CPC. Fica a executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente nos próprios autos a sua impugnação, nos termos do art. 525, do CPC. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 dias, independentemente de nova intimação, poderá a exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do Juízo, apresentando, inclusive, o cálculo discriminado e atualizado do crédito, com a inclusão da multa e dos honorários advocatícios supra mencionados. Por fim, decorrido o prazo do artigo 523, do CPC, poderá a exequente requerer a expedição de certidão, nos termos do art. 517, do CPC. Int."

Do que dou fé.
Marília, 8 de agosto de 2019.

Rosa Aparecida Dorce de Brito

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0331/2019, foi disponibilizado na página 1831/1840 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Inicialmente esclareço ao exequente que se tratando de cumprimento de sentença de processo eletrônico, totalmente desnecessária a juntada dos documentos de fls. 5/17, conforme art. 1.285 das NSCGJ que assim dispõe: "O cumprimento de sentença de processos eletrônicos observará, no que couber, o disposto no artigo 917 destas Normas de Serviço, dispensado o traslado das peças indicadas nos incisos I, II e IV do § 2º do art. 1286, exigíveis apenas nas hipóteses em que o pedido for distribuído em Juízo diverso daquele em que formado o título executivo. (grifei). Desta forma, torno sem efeito os documentos de fls. fls. 5/17. Na forma do art. 513, § 2º, I c.c. art. 523, caput, do CPC, intime-se a executada para pagamento do valor de R\$ 67.195,33 (cálculo de fls. 2), devidamente atualizado, no prazo de quinze dias, nos termos do art. 523, do C.P.C., sob pena de incidência de multa de 10% sobre o valor devido, além dos honorários advocatícios no montante de 10% do valor da execução, nos termos do art. 523, § 1º, do CPC. Fica a executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente nos próprios autos a sua impugnação, nos termos do art. 525, do CPC. Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 dias, independentemente de nova intimação, poderá a exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do Juízo, apresentando, inclusive, o cálculo discriminado e atualizado do crédito, com a inclusão da multa e dos honorários advocatícios supra mencionados. Por fim, decorrido o prazo do artigo 523, do CPC, poderá a exequente requerer a expedição de certidão, nos termos do art. 517, do CPC. Int."

Marília, 12 de agosto de 2019.

Rosa Aparecida Dorce de Brito
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital n°: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal sem que a executada pagasse o débito ou impugnasse a presente ação. Nada Mais. Marília, 07 de outubro de 2019. Eu, ____, Marcos Henrique de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM(ª). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR. Luís César Bertoncini**. Marília, 07 de outubro de 2019.

IZAIRA GOMES MARTIN
Matr. nº 316547

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Manifeste-se o exequente sobre prosseguimento tendo em vista o decurso do prazo para pagamento voluntário do débito apresentando inclusive nova planilha atualizada do débito com a inclusão da multa de 10% e honorários advocatícios de 10% nos termos do artigo 523, § 1º do CPC e indicando bens para expropriação.

Em caso negativo, poderá valer-se das pesquisas disponíveis ao Judiciário, providenciando o recolhimento das taxas pertinentes.

Prazo: 10 dias.

No silêncio, aguarde-se no arquivo provocação dos interessados pelo prazo prescricional.

Int.

Marília, 07 de outubro de 2019.

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

ADVOGACIA ANTONIO CRUZ
 AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
 antoniocruzadv@gmail.com

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
 Proc. nº 0009824-57.2019.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, representada por **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, por seu advogado que a presente subscreve, diante do r. despacho de fls. 37, vem respeitosamente perante V. Exa., a fim de apresentar o demonstrativo de débito nos termos do artigo 523, § 1º do Cód. de Proc. Civil, como segue:

MEMÓRIA DE CÁLCULOS

Título Judicial:

Valor da condenação - R\$ 46.538,30 (ajuizamento 24/10/2016)	
At. monetária R\$ 46.538,30 : 65.937995 x 71.748208 =	R\$ 50.639,08
Juros 1% ao mês (36 meses) 36% =	R\$ 18.230,07
	Soma (1) R\$ 68.869,15
Art. 523 § 1º - Multa 10%	R\$ 6.886,91
	Soma (2) R\$ 75.756,06
Art. 523 § 1º - Hon. Adv. 10%	R\$ 7.575,60
	Total R\$ 83.331,66

Montante devido - R\$ 83.331,66 (oitenta e três mil, trezentos e trinta e um mil reais e sessenta e seis centavos).

2º) **Do Pedido**

Ante o exposto, requer de V. Exa., **se digne de determinar a penhora sobre a parte correspondente a 50% que cabe à executada dos imóveis objeto das matrículas 20.907, 4.295 e 43.951, todos do 1º Cartório de Registro de Imóveis, juntadas às fls. 20/31,** assim descritos:

- 1) - ***“Um imóvel residencial de tijolos sob o nº 18 da Rua Cedral, com área de 50,00 metros quadrados de construção, e seu respectivo terreno que compreende o lote nº 19 da quadra nº 13, Bairro Jardim Marília, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral, por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 20; de outro lado com o lote nº 18; nos fundos com o lote nº 12 e, pela frente com a mencionada via pública, distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e localizado no lado par da numeração. Cadastrado na P.M.M. dob ° 4.639. Matrícula 20.907 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília”.***

- 2) – ***“Um (01) terreno sem benfeitorias, medindo 14,39 metros de frente para a Rua Amador Leon, por 48,72 metros da frente aos fundos, confrontando com os lotes 11, 10, 09, 08 e 07; de outro lado, mede 39,34 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 13; nos fundos, mede 11,00 metros, confrontando com o lote nº 06, encerrando uma área de 483,33 metros quadrados; compreendendo o lote nº 12 da quadra “B”, distante 43,15 metros da Rua “B”. – lado ímpar da numeração. Matrícula nº 4.295 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília”.***

- 3) – ***“A parte ideal correspondente a 1/8 de uma Unidade Autônoma Residencial sob nº 100, localizada no pavimento térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT PAUL, situado na Rua Frei Jacinto, nº 148, nesta cidade de Marília, com área total de 88, 4558 metros quadrados de construção, objeto da matrícula nº 43.951 do 1º Cartório de Registro de Imóveis”.***

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

Requer nos termos do artigo 828 do Cód. de Proc. Civil, **seja expedida certidão comprobatória de ajuizamento da presente Ação de Cumprimento de Sentença para fins de averbação nas matrículas dos imóveis acima citados.**

O Espólio exequente é beneficiário da Justiça Gratuita, conforme documento juntado.

Termos em que, juntando documentos,
p. deferimento.

Marília, 09 de outubro de 2.019.

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB 115.233-SP

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB 66.479-SP

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0445/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente sobre prosseguimento tendo em vista o decurso do prazo para pagamento voluntário do débito apresentando inclusive nova planilha atualizada do débito com a inclusão da multa de 10% e honorários advocatícios de 10% nos termos do artigo 523, § 1º do CPC e indicando bens para expropriação. Em caso negativo, poderá valer-se das pesquisas disponíveis ao Judiciário, providenciando o recolhimento das taxas pertinentes. Prazo: 10 dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo provocação dos interessados pelo prazo prescricional. Int."

Do que dou fé.
Marília, 14 de outubro de 2019.

Rosa Aparecida Dorce de Brito


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a). LUIS CESAR BERTONCINI**.

Marília, 11 de outubro de 2019.

Lilian Silvana Kanno

Matr. nºM353438

Processo nº:	0009824-57.2019.8.26.0344
Classe - Assunto	Cumprimento de Sentença - Cheque
Exequente:	Espolio de Roque Miranda de Moraes
Executado:	Maria Aparecida Cardoso Lopes Me

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUIS CESAR BERTONCINI

Vistos.

Fls. 38/40: Defiro a penhora sobre a parte ideal pertencente à executada Maria Aparecida Cardoso Lopes, na proporção de 50% dos imóveis descritos nas matrículas nº 20.907 e 4.295 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília (fls. 20/28) e da parte ideal de 1/8 do imóvel, objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília (fls. 29/31).

Lavre-se o termo de penhora nos termos do art. 838 c.c. 845, § 1º, ambos do CPC, ficando nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Nos termos do art. 837 e 844, do CPC, providencie-se a averbação da penhora dos imóveis pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente apresentar o demonstrativo atualizado do débito comprovando nos autos em seguida.

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 a executada, na pessoa de seu advogado acerca das penhoras (art. 841, § 1º, do CPC).

Providencie o exequente, ainda, os endereços para a intimação das pessoas descritas no artigo 799 do CPC. Prazo: 05 dias.

Com a indicação, intime-se. Expeçam-se cartas.

Comunique-se os Juízos da penhoras.

Sem prejuízo, comprove o exequente a pesquisa junto aos órgãos administrativos acerca da existência ou não de débitos fiscais incidentes sobre o imóvel, devendo manifestar se deseja a adjudicação ou alienação do bem.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

Intime-se.

Marília, 11 de outubro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0445/2019, foi disponibilizado na página 1756/1777 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente sobre prosseguimento tendo em vista o decurso do prazo para pagamento voluntário do débito apresentando inclusive nova planilha atualizada do débito com a inclusão da multa de 10% e honorários advocatícios de 10% nos termos do artigo 523, § 1º do CPC e indicando bens para expropriação. Em caso negativo, poderá valer-se das pesquisas disponíveis ao Judiciário, providenciando o recolhimento das taxas pertinentes. Prazo: 10 dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo provocação dos interessados pelo prazo prescricional. Int."

Marília, 15 de outubro de 2019.

Rosa Aparecida Dorce de Brito
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0458/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 38/40: Defiro a penhora sobre a parte ideal pertencente à executada Maria Aparecida Cardoso Lopes, na proporção de 50% dos imóveis descritos nas matrículas nº 20.907 e 4.295 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília (fls. 20/28) e da parte ideal de 1/8 do imóvel, objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília (fls. 29/31). Lavre-se o termo de penhora nos termos do art. 838 c.c. 845, § 1º, ambos do CPC, ficando nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Nos termos do art. 837 e 844, do CPC, providencie-se a averbação da penhora dos imóveis pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente apresentar o demonstrativo atualizado do débito comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado acerca das penhoras (art. 841, § 1º, do CPC). Providencie o exequente, ainda, os endereços para a intimação das pessoas descritas no artigo 799 do CPC. Prazo: 05 dias. Com a indicação, intime-se. Expeçam-se cartas. Comunique-se os Juízos da penhoras. Sem prejuízo, comprove o exequente a pesquisa junto aos órgãos administrativos acerca da existência ou não de débitos fiscais incidentes sobre o imóvel, devendo manifestar se deseja a adjudicação ou alienação do bem. Intime-se."

Do que dou fé.
Marília, 21 de outubro de 2019.

Rosa Aparecida Dorce de Brito

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0458/2019, foi disponibilizado na página 1572/1582 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 38/40: Defiro a penhora sobre a parte ideal pertencente à executada Maria Aparecida Cardoso Lopes, na proporção de 50% dos imóveis descritos nas matrículas nº 20.907 e 4.295 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília (fls. 20/28) e da parte ideal de 1/8 do imóvel, objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília (fls. 29/31). Lavre-se o termo de penhora nos termos do art. 838 c.c. 845, § 1º, ambos do CPC, ficando nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Nos termos do art. 837 e 844, do CPC, providencie-se a averbação da penhora dos imóveis pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente apresentar o demonstrativo atualizado do débito comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado acerca das penhoras (art. 841, § 1º, do CPC). Providencie o exequente, ainda, os endereços para a intimação das pessoas descritas no artigo 799 do CPC. Prazo: 05 dias. Com a indicação, intime-se. Expeçam-se cartas. Comunique-se os Juízos da penhoras. Sem prejuízo, comprove o exequente a pesquisa junto aos órgãos administrativos acerca da existência ou não de débitos fiscais incidentes sobre o imóvel, devendo manifestar se deseja a adjudicação ou alienação do bem. Intime-se."

Marília, 22 de outubro de 2019.

Rosa Aparecida Dorce de Brito
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Em Marília, aos 21 de outubro de 2019, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Marília, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, nos termos do art. 838 c.c. 845, § 1º, ambos do CPC, lavro o presente **TERMO DE PENHORA** dos seguintes bens: a penhora sobre **a parte ideal pertencente à executada Maria Aparecida Cardoso Lopes**, na proporção de **50% dos imóveis descritos nas matrículas n° 20.907 e 4.295** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília (fls. 20/28) e da **parte ideal de 1/8 do imóvel, objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília (fls. 29/31)**, dos quais foram nomeados depositários, a Sra. Maria Aparecida Cardoso Lopes, CPF n° 001.930.688-18, RG n° 8.455.239-6-SSP/SP. O depositário não pode abrir mão dos bens depositados sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. **NADA MAIS**. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

Luís César Bertoncini – Juiz de Direito

**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 MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

EXEQUENTE CONFORME DECISÃO DE FL.42/43
 APRESENTAR DEMONSTRATIVO ATUALIZADO DO
 DÉBITO PARA AVERBAÇÃO JUNTO À ARISP.PRAZO: 05
 DIAS.

Nada Mais. Marília, 02 de dezembro de 2019. Eu, ____, IZAIRA
 GOMES MARTIN, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0518/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "EXEQUENTE CONFORME DECISÃO DE FL.42/43 APRESENTAR DEMONSTRATIVO ATUALIZADO DO DÉBITO PARA AVERBAÇÃO JUNTO À ARISP.PRAZO: 05 DIAS."

Do que dou fé.
Marília, 2 de dezembro de 2019.

Rosa Aparecida Dorce de Brito

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0518/2019, foi disponibilizado na página 2263/2265 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "EXEQUENTE CONFORME DECISÃO DE FL.42/43 APRESENTAR DEMONSTRATIVO ATUALIZADO DO DÉBITO PARA AVERBAÇÃO JUNTO À ARISP.PRAZO: 05 DIAS."

Marília, 3 de dezembro de 2019.

Rosa Aparecida Dorce de Brito
Escrevente Técnico Judiciário

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
 AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
 antoniocruzadv@gmail.com

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

Proc. nº 0009824-57.2019.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, e que tramita por esse r. Juízo, em cumprimento a decisão de fls. 42/43, vem apresentar o demonstrativo de cálculo a teor do art. 523, do Cód. de Proc. Civil, como segue:

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS

Título Judicial:

Valor do débito R\$ 67.195,33 : 71.583466 x 71.741017 =	R\$ 67.343,22
Juros 1% (5 meses) 5% =	<u>R\$ 3.367,16</u>
Soma	R\$ 70.710,38
Multa 10% (art. 523, §1º) =	R\$ 7.071,03
Honorários adv. 10% (art. 523, §1º) =	<u>R\$ 7.778,14</u>
TOTAL	<u>R\$ 85.559,55</u>

Montante devido - R\$ 85.559,55 (oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos).

ADVOGACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

Do Pedido

Ante o exposto, diante da decisão de fls. 42/43, requer de V. Exa., se digne de determinar que a Serventia providencie a averbação das penhoras de fls. 47 pelo sistema ARISP, **com o valor do débito atualizado de R\$ 85.559,55.**

Termos em que,
p. deferimento.

Marília, 03 de dezembro de 2.019.

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB 115.233-SP

Penhora Online - Solicitação de averbação de penhora

3 OFÍCIO CÍVEL

Central
MARILIA
São Paulo



PEDIDO ENVIADO COM SUCESSO!

Protocolo	Cartório
PH000301929	Marília - 01º Cartório

Nº Processo

00098245720198260344

Natureza da Execução

Execução Civil

Solicitante

IZAIRA GOMES MARTIN

Data da Solicitação

10/12/2019

Arquivo

[Certidão](#)

Informar o(s) protocolo(s) (PH000301929) desta solicitação no diário oficial, junto com os dados do processo.

[Sair e Aguardar Resposta](#)
[Imprimir Comprovante de Remessa](#)
[Gerar Arquivo](#)

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	10/12/2019
Solicitante:	IZAIRA GOMES MARTIN
Nº do Processo:	00098245720198260344
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000301929	Marília - 01º Cartório

Precisa de ajuda ?

E-CPF: IZAIRA GOMES MARTIN - 0540 XX

Solicitar Penhora
PH000301929

Consultar Pedidos de Penhora

Solicitar Certidões

Cons

Tipo de Solicitação

Pedido Penhora

Data de Solicitação

10/12/2019

Cartório1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE MARÍLIA - SP**Nº Processo**

00098245720198260344

Número da Prenotação

250265

Data da Prenotação

10/12/2019

Resposta

Foi procedida a averbação, conforme consta em certidão anexa.

Matrículas Associadas:

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
001.930.688-18	20907	<input checked="" type="checkbox"/>	P7S	
001.930.688-18	4295	<input checked="" type="checkbox"/>	P7S	
001.930.688-18	43951	<input checked="" type="checkbox"/>	P7S	

[Exigências](#)[Certidão/Mandado](#)[Voltar](#)

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - (SP)

Matrícula = 20.907 =
Ficha = 1 =

Marília, 11 de setembro de 1986.-

Distrito = MARÍLIA =

Município = MARÍLIA =

Imóvel: Um terreno compreendendo o lote nº dezenove (19), da quadra nº treze (13), do Bairro Jardim Marília, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral, por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 20; de outro lado com o lote nº 18; nos fundos com o lote nº 12 e, pela frente com a mencionada via pública; distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e, localizado do lado par da numeração.-

Cadastrado na PMM sob nº 4639.-

Proprietários: LEONOR BATISTA SILVA, brasileiro, lavrador, portador do RG. nº 13.328.918-SSP/SP e s/mr. GERALDA DA MATA SILVA, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Cel. Galvão de Almeida nº 428, inscritos no CPF sob nº 706.995.508-15(em conjunto).-/

Registro Anterior: Transcrição nº 28.011- de 14/08/73- Lvº 3/R.-/

O Escrevente: (Renato Soares Figueiredo)

O Oficial: (José Barreto Netto)

R.1/20.907 Data: 11 de setembro de 1.986.-

Por Escritura de venda e compra lavrada aos 22 de agosto de 1.986,- no 3º Cartório de Notas local, Lvº 205, fls. 68, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel a CELINA REIS DA SILVA, brasileira, viúva, do comércio, portadora do RG. nº 11.654.421-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob nº 707.210.508-59, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Cedral nº 18, pelo preço de cz\$ 19.000,00.-/

O Escrevente: (Renato Soares Figueiredo)

O Oficial: (José Barreto Netto)

Av.2/20.907 Data: 10 de fevereiro de 1.994.-

No imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial em tijolos sob nº 18 da Rua Cedral, com área de 750,00 metros quadrados de construção; conforme HABITE-SE PP. nº 3099/73, expedido pela Prefeitura Municipal local, o qual ficou arquivado em cartório. Deixa de exibir a CND-INSS, nos termos do decreto nº356, art. 44 de 07.12.91, conforme declaração constante do requerimento.-

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo).-

R.3/20.907 Data: 10 de fevereiro de 1.994.-

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada em 29 de Novembro de /

= continua no verso =

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

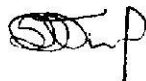
BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Matricula
= 20.907 =

Ficha
= 1 =
verso

1.993, no 2º Cartório de Notas local, Lva 304, fls. 378, a - proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel a JOSE LUIZ ZANCHIM, do comercio, portador do RG. nº 6.507.024-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) nº 305.600.398-91, casado sob o regime da - comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM, do comercio, portadora do / RG. nº 8.455.239-SSP/SP e inscrita no CPF (MFO sob o número/ 001.930.688-18, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Aimorés nº 171; por CR\$380.737,10.-

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo).-

R.4/20.907

Data: 05 de Março de 2.001.

Conforme Mandado Judicial, expedido aos 30 de Novembro de 2.000, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca de Marília-SP, extraído dos Autos da Ação Monitoria - Fase de Execução (Feito nº 831-00), movida por **OTAVIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, para a cobrança da dívida de R\$4.565,74, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, e depositada em mãos de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim. Uma via do referido mandado ficou arquivada neste Serviço Registral.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/20.907

Data: 06 de março de 2.017.

Prenotação nº 226.037 em - 23/02/2.017.

Conforme certidão, expedida aos 15 de fevereiro de 2.017, pela 5ª Vara Cível de Marília-SP, encontra-se em trâmite perante a referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo Digital nº 1016168-42.2016.8.26.0344), movida por **MÁRIO MARANGÃO NETO** contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**. Requerimento, firmado nesta cidade, aos 23 de fevereiro de 2.017. Documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.6/20.907

Data: 22 de setembro de 2.017.

Prenotação nº 230.473 em - 04/09/2.017.

Conforme Certidão expedida aos 04 de setembro de 2.017, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil

- continua na ficha n.º 02 -

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 20.907 =

Ficha
= 2 =

Marília, 22 de setembro de 2017.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

(Ordem nº 1016168-42-2016-8-26-0344), movida por **MARIO MARANGÃO NETO** - CPF/MF nº 185.451.228-53, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 1/2 no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$59.889,98. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Av.7/20.907

Data: 25 de março de 2019.

Prenotação nº 243.853 em - 19/03/2019.

Conforme Certidão expedida aos 07 de março de 2019, pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, encontra-se em trâmite perante a referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo Digital nº 1017187-15.2018.8.26.0344), movida por **ORLANDO ANTÔNIO DE MENDONÇA** - CPF/MF nº 139.903.738-20, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**. Valor da causa: R\$10.754,72. Requerimento firmado nesta cidade, aos 08 de março de 2019. Documentos arquivados.


O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.8/20.907

Data: 26 de junho de 2019.

Prenotação nº 245.792 em - 10/06/2019.

Conforme Certidão expedida aos 07 de junho de 2019, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 0007849-34-2018-8-26-0344), movida por **MARIA LUIZA BACELAR DE OLIVEIRA** - CPF/MF nº 381.874.345-20, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 1/2 no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$34.106,86. Documento arquivado.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

- continua no verso -

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Matrícula

= 20.907 =

Ficha

= 2 =

VERSO

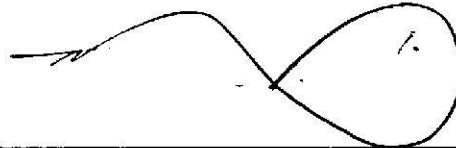
Av.9/20.907

Data: 13 de novembro de 2.019.

Prenotação nº 249.035 em - 24/10/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 23 de outubro de 2.019, pelo Escrivão Diretor do 1º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 0007005-50.2019), movida por **BRUNO PERES BARBOZA ME - CNPJ/MF nº 09.464.713/0001-80**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 50% no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$7.690,27. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Av.10/20.907

Data: 18 de dezembro de 2.019.

Prenotação nº 250.265 em - 10/12/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 10 de dezembro de 2.019, pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 00098245720198260344), movida por **ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES** representado por **JULIANA PAULA DE MORAES - CPF/MF nº 410.018.998-22**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME e MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 50% no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$85.559,55. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO - Pedido: 250265	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 20907 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Isento de custas e emolumentos
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	ELVIS SANCHEZ DE ANDRADE Escrevente
Marília, 19 de dezembro de 2019	

**SELO DIGITAL**

1222913E30A0000031901719U

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

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília (SP)

Matricula = 4.295 = ficha - 1 -

Marília, 11 de novembro de 19 77

Distrito
Marília

Município
Marília

Imóvel: - Um terreno sem benfeitorias medindo 14,39 metros de frente para a Rua Amador Leon, por 48,72 metros da frente - aos fundos, confrontando com os lotes sob nºs 11, 10, 9, 8 / e 7, de outro lado mede 39,34 metros, da frente aos fundos / confrontando com o lote sob nº 13, nos fundos mede 11 metros confrontando com o lote nº 6, encerrando uma área de 484,33 metros quadrados; compreendendo o lote nº 12 da quadra "B", - do Bairro Senador Salgado Filho - prolongamento, nesta cidade, distante 43,15 metros da Rua "B". - lado ímpar da numeração. -

Proprietários: GUSTAVO PRUDENTE DE MORAES ALMEIDA e s/mr. - / MARILDA DE MORAES ALMEIDA, inscritos no CPF. sob número - / 012.901.778-72 e FERNANDO JOSÉ DE MORAES ALMEIDA e s/mr. - / MARIA DO ROSÁRIO DE MORAES ALMEIDA, inscritos no CPF. sob nº 305.598.398-04, todos brasileiros, proprietários, residentes na cidade de Marília, na Fazenda Bonfim. -

Registro Anterior: Transcrição nº 30.199, feita em 30 de outubro de 1.974, nº 3/S, deste cartório. -

A Escrevente: *[Assinatura]* (Yukie Miyasawa)

O Oficial Maior: *[Assinatura]* (Paulo Roberto Camargo). -

R. 1/4.295 Data: 11 de novembro de 1.977

Por escritura de Compromisso de Venda e Compra lavrada aos 7 de novembro de 1.977, no 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, Lvº 60, fls. 212, os proprietários (já qualificados), prometeram a venda do imóvel a HENRIQUE MOTTIN, brasileiro, casado, engenheiro, residente nesta cidade à Rua Pirajás nº 112, inscrito no CPF. sob nº 687.023.378-00. - Cr\$195.284,00. - o preço total da venda, tendo sido pago no ato a quantia de Cr\$65.000,00, e o restante do preço, ou seja Cr\$ 130.284,00, será pago por meio de 9 promissórias no valor de Cr\$13.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 05 de dezembro de 1.977 e as demais no mesmo dias e meses subsequentes, sendo certo que a última promissória tem o seu vencimento para 05 de janeiro de 1.979 e o seu valor de Cr\$13.284,00, o prometido comprador entrou na posse do imóvel sendo que a escritura definitiva sera outorgada - continua no verso -

Av. 3/4.295
Em 15/ 1 / 1979
Fica CANCELADO
o compromisso ao
lado, por ter sido
efetivado conforme
R 2/4.295

O Oficial
[Assinatura]

Observações: - continua no verso -

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Matricula
=4.295 =

ficha
- 1 -
verso

Distrito
Marília

Município
Marília

outorgada quando do cumprimento das clausulas da escritura. O Compromisso foi feito em carater irrevogável e irretroatável. O Compromisso obriga não só as partes, como também seus herdeiros e sucessores.- As demais condições constam da escritura.-

A Escrevente: *[Assinatura]* (Yukie Miyasawa)

O Oficial Maior: *[Assinatura]* (Paulo R. Camargo)
DmLts. 8390,00.-

R.2/4.295

Data: 15 de Janeiro de 1.979

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada a 11 de Janeiro de 1.979, - no 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, Lvº 67, / fls. 133, os proprietários (já qualificados) venderam o imóvel a - HENRIQUE MOTTIN, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pirajás nº 112; inscrito no CPF. sob nº / 687.023.378-00, por Cr\$ 195.284,00, -Cadastrado na PMM. sob nº 8.254.

O Oficial Maior: *[Assinatura]* (Paulo Roberto Camargo)

O Oficial: *[Assinatura]* (José Barreto Netto)

Vide Av. 3/4.295, no R.1.-

R.4/4.295

Data: 03 de setembro de 1.981

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada a 29 de junho de - / 1.981, no 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, da Comarca de Santo André (sp), Lvº 206, fls. 31, HENRIQUE MOTTIN, engenheiro, RG. nº 4.270.315/SP, CPF. nº 687.023.378-00 e s/mr. ELISA DE LACERDA MOTTIN, de lar, RG. nº 6.178.103/SP, CPF. nº 692.936.198-48, ambos brasileiros, casados sob o regime da -/ comunhão de bens antes da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 1.374, venderam o imóvel a CARLOS AUGUSTO LOTA DE SOUZA, brasileiro, Juiz de direito, RG. nº 1.006.398/SP, CPF. nº 026.847.728-00, casado sob o regime da comunhão de bens com Terezinha Ana dos Santos Souza antes do advento da Lei nº 6.515/77, residente e -/ domiciliado nesta cidade, e s/mr. domiciliado na cidade de Santo André (sp), na Rua Siqueira Campos, nº 945, aptº 51, centro, - por Cr\$ 800.000,00.- Cadastrado na PMM nº 8254.-

O Oficial Maior: *[Assinatura]* (Paulo Roberto Camargo)

O Oficial: *[Assinatura]* (José Barreto Netto)

continua na ficha nº 02

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula = 4.295 = Ficha = 2 =

Distrito Marília

de Marília (SP)
continuação da ficha nº 01
 Marília, 10 de Maio de 19 84

Município Marília

R. 5/4.295

data: 10 de Maio de 1.984.

Por Escritura de Venda e Compra lavrada aos 16 de Dezembro de 1.982, no 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santo André S.P., Livro nº 244, fls. 05, CARLOS AURELIO MOTA DE SOUZA e sua mulher TEREZINHA ANA DOS SANTOS SOUZA (já qualificados) venderam o imóvel a AYOUB MICHEL, brasileiro, do comércio, casado no regime de comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77 com Neyde Affonso Michel, domiciliado e residente nesta cidade, portador do RG. nº 1.249.349 S.P. e do C.P.F. nº 139.738.818.90, por R\$ 800.000,00 .-

O Escrevente: *Silvio Roberto Ferreira* (Silvio Roberto Ferreira).
 O Oficial: *José Barreto Netto* (José Barreto Netto).

R.6/4.295

data: 16 de maio de 1.984.-

Por Escritura de venda e compra lavrada em 23 de abril de /- 1.984, no 3º Cartório de Notas local, lvº 114, fls. 154, os proprietários (já qualificados), venderam o imóvel a JOSÉ LUIZ ZANCHIM, brasileiro, corretor de imóveis, casado no regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº-6.515/77, /- com MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Aimorés, nº-171, portador do RG nº-6.507.027-SP e CPF nº-305.600.398-91; por R\$3.500.000,00. "O preço acima ficou representado por uma Nota Promissória / de igual valor, com vencimento para 01/07/84; promissória es sa emitida pelo comprador em favor do vendedor, com a clausu la PACTO COMISSÓRIO".-

O Of. Maior: *Paulo Roberto Camargo* (Paulo Roberto Camargo).-
 O Oficial: *José Barreto Netto* (José Barreto Netto).-

Av.7/4.295

Data: 02 de agosto de 1.984

A Clausula pacto comissório, referida no R.6, fica CANCELADA em virtude da liquidação da promissória, conforme documentos arquivados em cartório.-

O Oficial Maior: *Paulo Roberto Camargo* (Paulo Roberto Camargo)

R.8/4.295

Data: 09 de Outubro de 2.000.

Conforme Mandado Judicial, expedido aos 04 de Setembro de
 * continua no verso *

CANC.

CANC.

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Matrícula

4.295

Ficha

2

verso

CANC. VIDEAV. 9

CANC. VIDEAV. 9

2.000, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca de Marília-SP, extraído dos Autos da Ação de Execução (Feito nº 832/2.000), movida por **OTÁVIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, contra **JOSÉ LUIZ ZANCHIM**, para a cobrança da dívida de R\$5.129,54, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, e depositado em mãos de José Luiz Zanchim. Uma via do referido mandado ficou arquivada neste Serviço Registral.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.9/4.295

Data: 01 de setembro de 2.016.

Prenotação nº 221.220 - em 26/08/2016.

Conforme Mandado, expedido aos 12 de agosto de 2.016, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Marília-SP, arquivado, extraído dos autos da ação Monitória - Cumprimento de Sentença (Proc. nº 0012312-49.2000.8.26.0344 - Ordem nº 832/00), movida por **OTAVIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, contra **JOSÉ LUIZ ZANCHIM**, a penhora objeto do R.8 fica **CANCELADA**.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Av.10/4.295

Data: 06 de março de 2.017.

Prenotação nº 226.037 em - 23/02/2.017.

Conforme certidão, expedida aos 15 de fevereiro de 2.017, pela 5ª Vara Cível de Marília-SP, encontra-se em trâmite perante à referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo Digital nº 1016168-42.2016.8.26.0344), movida por **MÁRIO MARANGÃO NETO** contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**. Requerimento, firmado nesta cidade, aos 23 de fevereiro de 2.017. Documentos arquivados.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 03 -

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 4.295 =

Ficha

= 3 =

Marília, 22 de setembro de 2.017.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

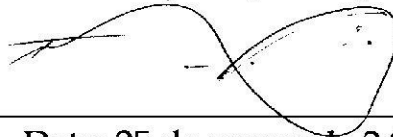
Av.11/4.295

Data: 22 de setembro de 2.017.

Prenotação nº 230.473 em - 04/09/2.017.

Conforme Certidão expedida aos 04 de setembro de 2.017, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 1016168-42-2016-8-26-0344), movida por **MARIO MARANGÃO NETO** - CPF/MF nº 185.451.228-53, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 1/2 no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$59.889,98. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Av.12/4.295

Data: 25 de março de 2.019.

Prenotação nº 243.853 em - 19/03/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 07 de março de 2.019, pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, encontra-se em trâmite perante à referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo Digital nº 1017187-15.2018.8.26.0344), movida por **ORLANDO ANTÔNIO DE MENDONÇA** - CPF/MF nº 139.903.738-20, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**. Valor da causa: R\$10.754,72. Requerimento firmado nesta cidade, aos 08 de março de 2.019. Documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.13/4.295

Data: 26 de junho de 2.019.

Prenotação nº 245.792 em - 10/06/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 07 de junho de 2.019, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 0007849-34-2018-8-26-0344), movida por **MARIA LUIZA BACELAR DE OLIVEIRA** - CPF/MF nº 381.874.345-20, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 1/2 no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e

- continua no verso -

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Matrícula

= 4.295 =

Ficha

= 3 =

VERSO

depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$34.106,86. Documento arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

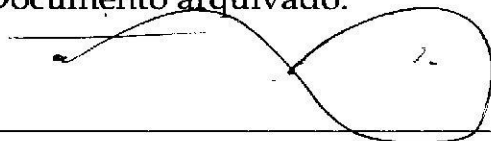
Av.14/4.295

Data: 18 de dezembro de 2.019.

Prenotação nº 250.265 em - 10/12/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 10 de dezembro de 2.019, pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 00098245720198260344), movida por **ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES** representado por **JULIANA PAULA DE MORAES - CPF/MF nº 410.018.998-22**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME e MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 50% no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$85.559,55. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO - Pedido: 250265	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 4295 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Isento de custas e emolumentos
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	ELVIS SANCHEZ DE ANDRADE Escrevente
Marília, 19 de dezembro de 2019	

**SELO DIGITAL**

1222913E30A0000031901619W

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

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 43.951 =

Ficha
= 1 =

Marília, 04 de novembro de 2.002

Distrito
= Marília =

Município
= Marília =

Imóvel: Unidade Autônoma Residencial sob nº 100, localizada no Pavimento Térreo, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT PAUL**", situado na Rua Frei Jacinto nº 148, nesta cidade, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100 metros quadrados de área privativa; 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (nº 02), localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 43.913, deste Serviço Registral.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 6.137-01.

Proprietária: **INDUSBANK MARÍLIA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede, foro e administração nesta cidade, na Rua 09 de Julho nº 1.156, 1º andar, sala 11, inscrita no CNPJ (MF) nº 01.899.402/0001-32 e inscrição estadual nº 438.121.500.110.

Registro Anterior: R.8/11.769, de 20/09/99 e R.5/3.813, de 09/09/1.999, que unificadas deram origem a matrícula nº 43.913, de 10.10.2002 e, R.2/43.913, de 04/11/2.002 (Especificação), deste Serviço Registral.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.1/43.951

Data: 19 de fevereiro de 2.003.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 27 de janeiro de 2.003, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 508, fls. 285/287, a proprietária, Indusbank Marília Engenharia e Comércio Ltda., já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$30.000,00, a:.....

- 1) **ANTÔNIO ZANCHIN**, do comércio, portador do RG. n. 6.292.848-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) sob n. 559.312.438-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN**, do lar, portadora do RG. n. 117.769-SSP/MT e inscrita no CPF(MF) sob n. 141.024.391-53; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Cuiabá-MT, na Rua C/03, n. 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, **na proporção de 1/4 (um quarto)**;.....
- 2) **RAFAEL APARECIDO ZANCHIN**, do comércio, portador do RG. n. 4.437.932-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) sob n. 559.553.638-

- continua no verso -

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Matrícula
= 43.951 =

Ficha
= 1 =
verso

15, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **NEUZA ANGELO ZANCHIN**, do lar, portadora do RG. n. 11.262.912-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 378.046.851-49; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Olar Durighetto, n. 156, **na proporção de 1/4 (um quarto)**;.....

3) **LUZIA TEREZA ZANCHIN**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora do RG. n. 5.531.101-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 015.459.438-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Frei Jacinto, n. 165, **na proporção de 1/4 (um quarto)**; e a.....

4) **JOSÉ LUIZ ZANCHIN**, corretor de imóveis, portador do RG. n. 6.507.024-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) sob n. 305.600.398-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIN**, do lar, portadora do RG. n. 8.455.239-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 001.930.688-18; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aimorés, n. 171, **na proporção de 1/4 (um quarto)**. A vendedora apresentou perante o Serviço Notarial, a CND-INSS n. 067822002-21027030, emitida em 09 de janeiro de 2.003, bem como a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de negativa, sob n. 5.638.515, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 02 de setembro de 2.002, declaradas na escritura. Declaração de quitação para com o condomínio, constante da escritura.

O Oficial:



Paulo Roberto Camargo)

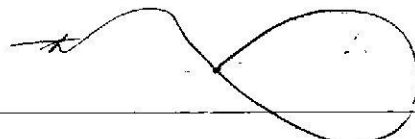
Av.2/43.951

Data: 19 de março de 2.018.

Prenotação nº 234.862 em - 13/03/2.018.

Conforme Certidão, expedida aos 13 de março de 2.018, pela Escrivã Diretora do Juizado Especial Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 10084193720178260344), movida por **ROBERTO CARLOS CORTE DA COSTA - CPF/MF nº 078.985.778-25**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 1/8 no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$7.680,62. Documento arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02 -

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 43.951 =

Ficha
= 2 =

Marília, 25 de março de 2.019.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Av.3/43.951

Data: 25 de março de 2.019.

Prenotação nº 243.853 em - 19/03/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 07 de março de 2.019, pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, encontra-se em trâmite perante à referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo Digital nº 1017187-15.2018.8.26.0344), movida por **ORLANDO ANTÔNIO DE MENDONÇA - CPF/MF nº 139.903.738-20**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**. Valor da causa: R\$10.754,72. Requerimento firmado nesta cidade, aos 08 de março de 2.019. Documentos arquivados.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/43.951

Data: 18 de dezembro de 2.019.

Prenotação nº 250.265 em - 10/12/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 10 de dezembro de 2.019, pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 00098245720198260344), movida por **ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES** representado por **JULIANA PAULA DE MORAES - CPF/MF nº 410.018.998-22**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME e MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 12,50% no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$85.559,55. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO - Pedido: 250265	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 43951 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Isento de custas e emolumentos
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	ELVIS SANCHEZ DE ANDRADE Escrevente
Marília, 19 de dezembro de 2019	

**SELO DIGITAL**

1222913E30A0000031901819S

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ofícios.

Nada Mais. Marília, 07 de janeiro de 2020. Eu, ____, IZAIRA GOMES MARTIN, Escrevente Técnico Judiciário.


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

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Marília, 07 de janeiro de 2020.

Prezado Senhor Juiz,

Pelo presente, informo a Vossa Excelência que nos autos em referência foi deferida a **penhora sobre a parte ideal pertencente à coexecutada, MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, portadora do CPF n. 001.930.688-18 e RG n. 8.455.239-SSP/SP nos **imóveis objeto das matrículas n. 20.907, 4295 e 43.951, todos do 1º CRI de Marília/SP, para as providências de praxe**, em decorrência das seguintes averbações: AV.7/20.907 - processo n. 1017187-15.2018.8.26.0344; Av. 12/4.295 – processo n. 1017187-15.2018.8.26.0344 e; Av. 3/43.951 – processo n. 1017187-15.2018.8.26.0344, os quais tramitam perante este Juízo e Cartório respectivo.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (marilia3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

 Juiz(a) de Direito: **Dr(a). LUIS CESAR BERTONCINI**

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

Ao Exmo. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Marília
Dr. VALDECI MENDES DE OLIVEIRA
Marília/SP

0009824-57.2019.8.26.0344

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Marília, 07 de janeiro de 2020.

Prezada Senhora Juíza,

Pelo presente, informo a Vossa Excelência que nos autos em referência foi deferida a **penhora sobre a parte ideal pertencente à coexecutada, MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, portadora do CPF n. 001.930.688-18 e RG n. 8.455.239-SSP/SP do **imóvel objeto da matrícula n. 20.907 do 1º CRI de Marília/SP para as providências de praxe**, em decorrência da AV.9/20.907 relativa ao processo n.0007005-50.2019.8.26.0344, em trâmite perante este Juízo e Cartório respectivo.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (marilia3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). LUIS CESAR BERTONCINI**

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

À

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Marília
DRA. PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA
 Marília/SP

0009824-57.2019.8.26.0344

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**
 (FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Marília, 07 de janeiro de 2020.

Prezado Senhor Juiz,

Pelo presente, informo a Vossa Excelência que, nos autos em referência foi deferida a **penhora sobre a parte ideal (doze e meio por cento) pertencente à coexecutada MARCIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIN** portadora do CPF n. 001.930.688-18 e RG n. 8.455.239-SSP/SP **do imóvel objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília/SP, em decorrência da Av. 2/43.951** relativa ao processo n. 1008419-37.2017.8.26.0344 que tramita perante este Juízo e Cartório respectivo.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (marilia3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). LUIS CESAR BERTONCINI**

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

Ao

Exmo. Sr. Dr. Juíz de Direito do**Juízado Especial Cível****DR. GILBERTO FERREIRA DA ROCHA****Marília/SP**

0009824-57.2019.8.26.0344



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

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

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**
 (FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Marília, 07 de janeiro de 2020.

Prezada Juíza,

Pelo presente, informo a Vossa Excelência que nos autos em referência foi deferida a penhora sobre a parte ideal pertencente à coexecutada **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM** portadora do CPF n. 001.930.688-18 e RG n. 8.455.239-SSP/SP dos **imóveis, objeto das matrículas n. 20.907 e 4.295, ambos do 1º CRI de Marília/SP para as providências cabíveis**, em decorrência das seguintes averbações verificadas nas matrículas dos imóveis acima discriminados: AV.5/20.907 - processo n. 1016168-42.2016.8.26.0344; Av.08/20.907-processo n. 0007849-34-2018.8.26.0344; Av. 11/4.295- processo n. 1016168-42.2016.8.26.0344 e Av.13/4.295 – processo n. 0007849-34.2018-8.26.0344, os quais tramitam perante este Juízo e Cartório respectivo.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (marilia3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). LUIS CESAR BERTONCINI**

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

À Exma. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília
Dra. ÂNGELA MARTINEZ HEINRICH
 Rua Lourival Freire, nº 110
 MARÍLIA - SP

0009824-57.2019.8.26.0344

Comunica penhora deferida no processo 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO)

LILIAN SILVANA KANNO <lkanno@tjsp.jus.br>

Qui, 09/01/2020 13:12

Para: MARILIA - 4 OFICIO CIVEL <marilia4cv@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (129 KB)

a.pdf;

Prezado Gestor,

Pela presente, transmito à Vossa Senhoria o ofício expedido nos autos em referência para as providências necessárias referente ao processo n. 1017187-15.2018.8.26.0344 (VOSSO), tudo conforme o artigo 799 e incisos do Código de Processo de Civil.

Atenciosamente,



LILIAN SILVANA KANNO

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível da Comarca de Marília

Rua Lourival Freire, 120 - Fragata - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3433-2233 - Ramal 234

E-mail: lkanno@tjsp.jus.br

Entregue: Comunica penhora deferida no processo 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO)

LILIAN SILVANA KANNO <lkanno@tjsp.jus.br>

Qui, 09/01/2020 13:13

Para: MARILIA - 4 OFICIO CIVEL <marilia4cv@tjsp.jus.br>

 1 anexos (144 KB)

Comunica penhora deferida no processo 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO);

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[MARILIA - 4 OFICIO CIVEL \(marilia4cv@tjsp.jus.br\)](mailto:marilia4cv@tjsp.jus.br)

Assunto: Comunica penhora deferida no processo 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO)

comunica penhora deferida nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO)

LILIAN SILVANA KANNO <lkanno@tjsp.jus.br>

Qui, 09/01/2020 13:21

Para: MARILIA - 1 OFICIO CIVEL <marilia1cv@tjsp.jus.br> 1 anexos (130 KB)

a.pdf;

Prezado Gestor,

Pela presente, transmito a Vossa Senhoria o ofício expedido nos autos em referência para as providências necessárias referente ao processo n. 0007005-50.2019.8.26.0344 (VOSSO), tudo conforme o artigo 799 e Incisos do CPC.

Atenciosamente,

**LILIAN SILVANA KANNO**

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível da Comarca de Marília

Rua Lourival Freire, 120 - Fragata - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3433-2233 - Ramal 234

E-mail: lkanno@tjsp.jus.br

Entregue: comunica penhora deferida nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO)

LILIAN SILVANA KANNO <lkanno@tjsp.jus.br>

Qui, 09/01/2020 13:22

Para: MARILIA - 1 OFICIO CIVEL <marilia1cv@tjsp.jus.br>

 1 anexos (144 KB)

comunica penhora deferida nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO);

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:[MARILIA - 1 OFICIO CIVEL \(marilia1cv@tjsp.jus.br\)](mailto:marilia1cv@tjsp.jus.br)

Assunto: comunica penhora deferida nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO)

comunica penhora deferida nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO)

LILIAN SILVANA KANNO <lkanno@tjsp.jus.br>

Qui, 09/01/2020 13:27

Para: MARILIA - JUIZADO ESPECIAL CIVEL <mariliajec@tjsp.jus.br> 1 anexos (126 KB)

a.pdf;

Prezada gestora,

Pela presente, transmito a Vossa Senhoria o ofício expedido nos autos em referência para as providências necessárias referente ao processo n. 1008419-37.2017.8.26.0344 (VOSSO), conforme o artigo 799 e Incisos do CPC.

Atenciosamente,

**LILIAN SILVANA KANNO**

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível da Comarca de Marília

Rua Lourival Freire, 120 - Fragata - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3433-2233 - Ramal 234

E-mail: lkanno@tjsp.jus.br

Entregue: comunica penhora deferida nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO)

LILIAN SILVANA KANNO <lkanno@tjsp.jus.br>

Qui, 09/01/2020 13:28

Para: MARILIA - JUIZADO ESPECIAL CIVEL <mariliajec@tjsp.jus.br>

 1 anexos (141 KB)

comunica penhora deferida nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO);

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[MARILIA - JUIZADO ESPECIAL CIVEL \(mariliajec@tjsp.jus.br\)](mailto:mariliajec@tjsp.jus.br)

Assunto: comunica penhora deferida nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO)

comunica penhora deferida nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO)

LILIAN SILVANA KANNO <lkanno@tjsp.jus.br>

Qui, 09/01/2020 13:31

Para: MARILIA - 5 OFICIO CIVEL <marilia5cv@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (131 KB)

a.pdf;

Prezada gestora,

Pela presente, transmito a Vossa Senhoria o ofício expedido nos autos em referência para as providências necessárias referente aos processos ns. 1016168-42.2016.8.26.0344 e 0007849-34.2018.8.26.0344 (VOSSO), conforme o artigo 799 e Incisos do CPC.

Atenciosamente,

**LILIAN SILVANA KANNO**

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível da Comarca de Marília

Rua Lourival Freire, 120 - Fragata - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3433-2233 - Ramal 234

E-mail: lkanno@tjsp.jus.br

Entregue: comunica penhora deferida nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO)

LILIAN SILVANA KANNO <lkanno@tjsp.jus.br>

Qui, 09/01/2020 13:32

Para: MARILIA - 5 OFICIO CIVEL <marilia5cv@tjsp.jus.br>

 1 anexos (146 KB)

comunica penhora deferida nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO);

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:[MARILIA - 5 OFICIO CIVEL \(marilia5cv@tjsp.jus.br\)](mailto:marilia5cv@tjsp.jus.br)

Assunto: comunica penhora deferida nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344 (NOSSO)

Sentença autos 1008419-37.2017

MARIO INOUE <marioinoue@tjsp.jus.br>

Qua, 04/03/2020 13:59

Para: MARILIA - 3 OFICIO CIVEL <marilia3cv@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (154 KB)

Sentença 1008419-37.2017.pdf;

Boa Tarde.

Encaminhamento em anexo sentença para instruir autos vosso 9824-57.2019

Att.



MARIO INOUE

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Juizado Especial Cível

Rua Lourival Freire, 120 - Fragata - Marília SP CEP 17.519-902

Tel: (14) 3433-2233 - Ramal 214

E-mail: marioinoue@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Marília
FORO DE MARÍLIA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE ,120, MARILIA-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1008419-37.2017.8.26.0344**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
Exequente: **Roberto Carlos Corte da Costa**
Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THAIS FEGURI KRIZANOWSKI FARINELLI**

Vistos.

I - Ofício de fls. 158: Ciência às partes.

II - Fls. 170/173: Renúncia ao mandato dos advogados da executada.
Anote-se, excluindo-se os patronos após a publicação deste ato.

III - Cuida-se de petição às fls. 174 em que o exequente informa que as partes se compuseram e pleiteia a extinção do feito pelo pagamento.

Nesses termos, diante da informação do exequente de que a parte executada efetuou o pagamento do débito em execução, dou por satisfeita a obrigação e **JULGO EXTINTO** o processo com fundamento no art. 924, inciso II, do NCPC. Sem custas, a teor do art. 55 da Lei 9.099/95.

IV - Declaro levantada a penhora que incidiu sobre a quota-parte de 1/8 (um oitavo) do imóvel descrito na matrícula nº 43.951 do 1º Cartório de Imóveis pertencente à executada (fls. 64/65).

Considerando que houve a averbação da penhora sobre o referido imóvel pelo sistema Arisp (fls. 73/75), determino a expedição de mandado de levantamento/cancelamento da penhora registrada na Av. 2/43.951, ficando a parte executada incumbida da impressão e apresentação do referido mandado junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília para averbação junto à certidão de matrícula do imóvel, ficando ao seu cargo o pagamento de eventuais custas, taxas e emolumentos pelo ato.

Intime-se a executada pessoalmente para ciência.

V - Em atenção ao ofício de fls. 158, comunique-se a 3ª Vara Cível (processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344) acerca da extinção da presente execução, servindo esta sentença como ofício, remetendo-se por meio de *e-mail* institucional.

VI - Por fim, certificado o trânsito em julgado com baixa e regularizados nos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Marília
FORO DE MARÍLIA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE ,120, MARILIA-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

termos do art. 1.283 das Normas Judiciais de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, arquivem-se os autos digitais no fluxo eletrônico correspondente, ficando as partes cientificadas de que, havendo mídia (CD, DVD, *pendrive*) depositada em Cartório, deverá ser retirada pela parte depositante no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de inutilização.

Publique-se. Intime-se.

Marília, 02 de março de 2020.

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

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital n°: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que a executada apresentasse impugnação. Certifico ainda que foi devidamente averbada nas respectivas matrículas a penhora de fls. 47. Nada Mais. Marília, 05 de março de 2020. Eu, ____, FERNANDA ASTI DIOGO, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. Luis César Bertoncini. Marília, 09 de março de 2020. Lilian Silvana Kanno Matr. n.ºM353438

Processo Digital n.º: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fl. 88: Manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento da execução, notadamente sobre a avaliação do bem penhorado.

Prazo: 10 dias.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação dos interessados pelo prazo prescricional.

Intime-se.

Marília, 09 de março de 2020.

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

ADVOGACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Proc. nº 0009824-57.2019.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, representada por **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, por seu advogado que a presente subscreve, diante do r. despacho de fls. 89, vem respeitosamente perante V. Exa., a fim de expor, para no final requerer, como segue:

Diante da decisão de fls. 89, vem requerer nos termos do artigo 372, do Cód. de Proc. Civil, se digne de admitir da utilização da **prova emprestada relativa ao LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS**, realizado pelo perito Rafael Ramos Costa Oléa, objeto das matrículas nº 4.295 e nº 20.907 do 1º CRI, extraído dos processos sob nº 0007849-34.2018.8.26.0344 e 1016168-42.2016.8.26.0344, ambos da 5ª Vara Cível, que Maria Luiza Bacelar de Oliveira e Mário Marangão Neto, respectivamente promovem contra a executada.

Relativamente à fração ideal de 1/8 da unidade de Apartamento Saint Paul, objeto da matrícula 43.951, **requer se digne de admitir a utilização da prova emprestada, da avaliação realizada nos autos da Ação de Execução promovida por Carlos Roberto Corte da Costa, com trâmite no Juizado Especial Cível, feito nº 1008419-37.2017.8.26.0344.**

ADVOGACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

Requer seja dado ciência à executada através de seu patrono constituído para manifestar sobre a prova emprestada das avaliações dos imóveis penhorados.

Termos em que, juntando documentos,
p. deferimento.

Marília, 11 de março de 2.020.

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB 115.233-SP

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB 66.479-SP

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA-SP.

Processo nº 1016168-42.2016.8.26.0344

Requerente: MARIO MARANGÃO NETO

Requerido: MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM

RAFAEL RAMOS COSTA OLÉA, Engenheiro Civil, Perito do Juízo nos Autos supra-referido, dando por terminado seus estudos, diligências e vistorias, oferece suas conclusões no seguinte

**LAUDO PERICIAL DE ENGENHARIA
- AVALIAÇÃO DE IMÓVEL -**

Data: 05 de Março de 2020.

Este documento é o original digitalizado em formato PDF. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 000888-82.2016.8.26.0344 e código 505628D.

ÍNDICE

1.0 – INTRODUÇÃO	3
2.0 - OBJETO DO LAUDO PERICIAL	3
3.0 - PERÍCIA TÉCNICA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	3
3.1 – Considerações preliminares	3
3.2 – Vistoria / descrição e caracterização do imóvel	4
3.3 – Caracterização da região	13
3.4 – Metodologia	14
3.5 – Diagnóstico de mercado	15
3.6 – Pesquisa e homogeneização de elementos comparativos	15
3.7 – Cálculo do valor de venda pela comparação	27
4.0 - CONCLUSÃO	29
5.0 – ENCERRAMENTO	29

1.0 – INTRODUÇÃO

Através da Decisão, datado de 11 de Janeiro de 2018, o respeitoso juiz de Direito da 5ª Vara Civil da Comarca de Marília nomeou, para fins de realização da prova pericial de engenharia, para fins de avaliação de imóvel, o engenheiro civil Rafael Ramos Costa Oléa, fixando, como escopo, o abaixo:

2.0 - OBJETO DO LAUDO PERICIAL

O presente *Laudo Pericial* tem por objeto determinar o **valor de mercado**¹ dos bem imóveis, os quais foram penhorados na proporção de 50%, localizados à :

- I. Rua Amador Leon, quadra B, lote 12, Bairro Senador Salgado Filho - prolongamento, nesta cidade de Marília-SP;
- II. Rua Cedral, nº 18, Bairro Jardim Marília, nesta cidade de Marília-SP.

3.0 - PERÍCIA TÉCNICA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

3.1 – Considerações preliminares

No presente trabalho, foram adotadas as seguintes premissas:

¹ a quantia mais provável pela qual se negociaria a venda do imóvel, voluntária e conscientemente, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

- a) A primeira premissa adotada foi o decidido pelo Douto Juiz de Direito, quanto a definição do escopo da perícia, já exposto na introdução e objeto do presente laudo;
- b) O laudo foi elaborado em observância ao que estabelece a NBR 14.653-2 e a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP;
- c) Nas informações constantes das matrículas nº 4.295 e nº 20.907 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília, no projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Marília - PP 5605 de 1992 e, na informações obtidas junto ao setor de cadastro da Prefeitura Municipal;
- d) Para todos os efeitos, na presente avaliação considero que o imóvel encontra-se regularizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.
- e) Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição.
- f) As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamento efetuados pelo próprio Perito, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a ele prestadas por terceiros.

3.2 – Vistoria / descrição e caracterização do imóvel

Na data de 19 de Fevereiro de 2020, realizou-se a vistoria dos imóveis objetos de litígio. Participou da referida vistoria, além deste Perito, o Autor, Sr. Mario Maranhão Neto, a Requerida, Sra. maria Aparecida Zanchim, o Doutor Cassiano Ramos Léo,

na qualidade de advogado do Autor; Por parte da requerida, houve o acompanhamento do senhor doutor Morelli.

- I. Trata-se de um terreno sem benfeitorias, com leve aclave, com frente para a Rua Amador Bueno, bairro Senador Salgado Filho.

A matrícula 4.295 do 1º CRI assim descreve o imóvel:

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, medindo 14,39 metros de frente para a Rua Amador Leon, por 48,72 metros da frente aos fundos, confrontando com os lotes sob nºs 11, 10, 09, 08 e 07; de outro lado mede 39,34 metros, da frente aos fundos confrontando com o lote nº 13; nos fundos mede 11,00 metros, confrontando com o lote nº 06; encerrando uma área de 484,33 metros quadrados; compreendendo o lote nº 12 da quadra B do Bairro Senador Salgado Filho - prolongamento, nesta cidade; distante 43,15 metros da Rua B - lado ímpar da numeração.

- II. O imóvel de uso residencial compreende o lote 19 da quadra 13, do Bairro Jardim Marília. Trata-se de residência térrea, construída atendendo a projeto arquitetônico simples, principalmente no tocante aos revestimentos internos. Composta por sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço coberta e abrigo para um veículo.

A construção foi erigida em estrutura mista de concreto e alvenaria de tijolos, cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira, laje. Área externa parte em terra batida, parte em piso cimentado; Recuo frontal em piso cerâmico comum. Fachadas com reboco e pintura comum.

Caracteriza-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como: cerâmica comum; pintura sobre reboco; Azulejo comum nas

áreas molhadas; instalações hidráulicas embutidas e restrita aos componentes essenciais, dotado de peças sanitária de louça comum e metais de modelos simples; instalações elétricas embutidas, com pontos de iluminação básicos e utilizando componentes comuns; esquadrias de madeira e ferro de padrão popular.

Área de construção de, aproximadamente, 75,00 metros quadrados de área de construção mais telheiro de, aproximadamente, 25,00 metros quadrados, é classificada como edificação residencial padrão simples. Atribui-se, para fins de cálculo do valor de edificação, coeficiente médio (1,056), de acordo com a tabela “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos” publicado pelo IBAPE/SP².

Quanto ao estado de conservação, a edificação necessita de reparos simples. Observa-se desgaste excessivo na pintura externa, infiltrações em paredes e laje, trincas/fissuras em paredes, cobertura necessita revisão/reparos. Assim, necessita de reparos generalizados, requer intervenções em pontos localizados que implicam na realização de serviços superficiais. Não há comprometimento da habitabilidade e funcionalidade.

A matrícula 20.907 do 1º CRI assim descreve o imóvel:

IMÓVEL: Um terreno que compreende o lote nº 19 da quadra de letra 13, do Bairro Jardim Marília, nesta cidade; medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral; por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 20; de outro lado, com o lote nº 18; nos fundos, com os lotes nº 12; e pela frente com a citada via pública; distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e localizado do lado par da numeração. Cadastrado na P.M.M. sob nº 4639.

Na atualidade o imóvel apresenta-se ocupado.

² O IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo é entidade, sem fins lucrativos, integrada por engenheiros, arquitetos e empresas dedicados às áreas de avaliações, perícias e inspeções de engenharia no Estado de São Paulo.

O conjunto fotográfico colhido ‘in loco’, por ocasião da vistoria, para a compreensão dos imóveis, em todos seus aspectos físicos e funcionais, segue apresentado e comentado, bem como fotos da planta baixa do imóvel II:



Imagem 01 – Tomada fotográfica obtida da Rua Amador Leon, ilustrando frente do **imóvel I** para esta via.



Imagem 02 – **Imóvel I** apresenta relevo ligeiramente em acento.

Imagem 03 – Ilustra posição do imóvel em relação à rua. Detalhe para “boca de lobo” defronte ao terreno.

Rafael Ramos Costa Oléa

Engenheiro civil
Engenheiro de segurança do trabalho



Imagem 04 – Tomada fotográfica obtida da Rua Cedral, ilustrando frente do **imóvel II** para esta via.



Imagem 05 – Ilustra posição do **imóvel II** em relação à rua Cedral.



Imagem 06 – Vista parcial do recuo frontal, ilustrando piso cerâmico comum e estado de conservação.

Rafael Ramos Costa Oléa

Engenheiro civil
Engenheiro de segurança do trabalho



Imagem 07 – Ponto de infiltração na parede da copa.



Imagem 08 – Ilustra piso cerâmico encontrado no interior da edificação e estado de conservação.



Imagem 09 – Banheiro possui peças sanitárias comuns e metais de modelo simples. detalhe para azulejo meia altura.



Imagem 10 – Dormitório dos fundos apresenta infiltração pela cobertura.



Imagem 11 – Dormitório dos fundos possui infiltração na parede ao redor da janela. Detalhe para trinca vertical.



Imagem 12 – Tomada fotográfica ilustrando cozinha. Detalhe para azulejos somente na parede hidráulica.

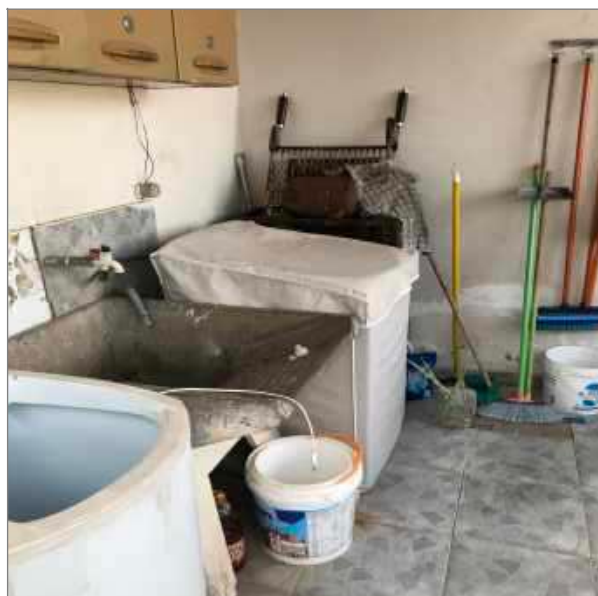


Imagem 13 – Ilustra área de serviço coberta. Azulejo somente atrás do tanque. Piso cerâmico comum.



Imagem 14 – Tomada fotográfica ilustrando quintal em terra batida. Apenas pequena porção do quintal apresenta piso cimentado.



Imagem 15 – Ilustra fachada dos fundos. Detalhe para desgaste excessivo da pintura.



Imagem 16 – fachada dos fundos. Revestimento de argamassa (reboco) apresenta muitas fissuras e desgaste excessivos da pintura. Detalhe para beiral do telhado avariado.

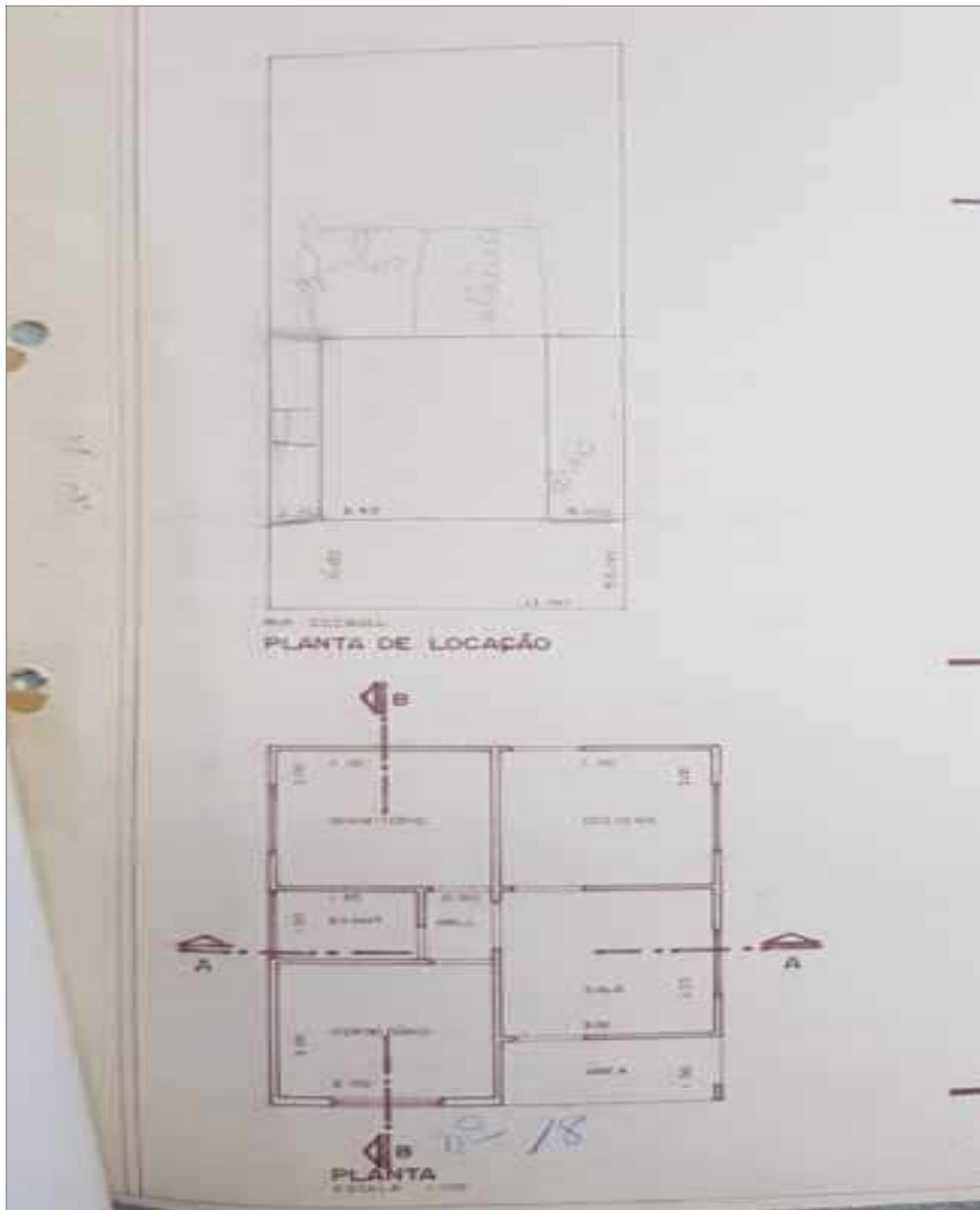


Imagem 17 – Ilustra croqui do imóvel II.

3.3 – Caracterização da região

IMÓVEL I

Pela Lei de Zoneamento municipal, a Rua Amador Leon, na altura do imóvel avaliando, é classificada com ZR1 (zona residencial de baixa densidade). São permitidos residências unifamiliares e permitidos comércio local compatíveis com Uso Residencial como, padarias, escritórios, clínicas, etc..

A região apresenta uso residencial e possui todos os melhoramentos públicos usuais.

IMÓVEL II

Pela Lei de Zoneamento municipal, a Rua Cedral, na altura do imóvel avaliando, é classificada com ZEC 3 (zona especial dos corredores 3 (vias de apoio). São permitidos residências unifamiliares, residência multifamiliar horizontal e vertical, comércio compatível ou não com Uso Residencial como, padarias, bazares, conjunto de lojas e escritórios, bares, clínicas, cartórios, estacionamentos, etc.. Ainda, são tolerados, postos de saúde, igrejas, escolas, oficinas, etc..

A região apresenta uso misto (residencial e comercial). Predomina o comércio de oficinas, bares, etc.).

A região possui todos os melhoramentos públicos usuais.

3.4 – Metodologia

Em função das características dos elementos coletados e, em função da quantidade de dados e informações disponíveis, para determinação do valor de venda de ambos os imóveis, será utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, com Tratamento por Fatores. A avaliação se faz segundo o critério do metro quadrado médio de área de terreno (imóvel I) e área construída (imóvel II) e empregando os fatores de ajuste cabíveis, de conformidade com as normas referidas anteriormente.

Para aplicação do Tratamento por Fatores, procedeu-se a uma pesquisa de valores nas regiões geoeconômica a fim de se obter uma amostra representativa de dados de mercado para explicar o comportamento dos mercados nos quais os imóveis avaliados estão inseridos. Foram coletados dados e informações com proprietários e imobiliárias, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

Em função das características da amostra obtida quanto à qualidade e quantidade de dados, do tratamento a eles dispensado, da documentação disponível para realização do trabalho e, em conformidade com os requisitos constantes no item 9 da NBR-14.653-2, este trabalho atingiu os seguintes níveis de especificação:

→ **Fundamentação:** GRAU I

→ **Precisão:** GRAU III

3.5 – Diagnóstico de mercado

Na atualidade o mercado para venda de terrenos residenciais na região do imóvel I, possui desempenho normal, com algumas unidades à venda, porém a absorção pelo mercado dos imóveis em oferta é demorada. Já o mercado para venda de imóveis residenciais na região do imóvel II, também possui desempenho normal.

3.6 – Pesquisa e homogeneização de elementos comparativos

O Perito realizou pesquisa de mercado nas micro-regiões dos imóveis avaliados, obtendo os valores que se seguem, homogeneizando-os para os imóveis da lide. Para os casos em exame, foram selecionados 05 dados de mercado para o IMOVEL I e, 04 dados de mercado para o IMOVEL II, cujas características principais encontram-se relacionadas abaixo.

3.6.1 – Fatores e índices utilizados na obtenção do unitário básico

Para os cálculos do IMOVEL I, foram adotados os fatores de ajustes da 3ª zona do grupo I, residencial horizontal alto e, para o IMOVEL II foram adotados os fatores de ajustes da 1ª zona do grupo I, residencial horizontal popular, recomendados na Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE-SP.

Fator de oferta (F_o), é utilizado para homogeneizar valores constantes de ofertas de imóveis, os quais se supõe sempre super valorizados pelo ofertante. $F_o = 0,90$.

Fator de Frente e Profundidade influenciam os terrenos que apresentam frente efetiva diferente da frente de referência e profundidade fora do intervalo adotado para o local, para tanto,

IMOVEL I : Fref adotada = 15,0m, Pmin = 30,0m e Pmax = 60,0m; Expoente do fator frente = 0,15 e expoente fator profundidade = 0,50.

$C_f = (F_p / F_r)^{0,15}$, sendo $F_p \text{ max} = 2 \times F_r$

$C_p = (P_e / P_{\text{min}})^{0,50}$, se profundidade equivalente for inferior a mínima

$1/C_p = (P_{\text{max}} / P_e) + [1 - (P_{\text{max}} / P_e) \times (P_{\text{max}} / P_e)^{0,50}]$, se profundidade equivalente for superior à máxima

IMOVEL II : Fref adotada = 11,0m, Pmin = 15,0m e Pmax = 30,0m; Expoente do fator frente não se aplica e expoente fator profundidade, também, não se aplica.

A topografia do terreno, em aclave ou declive, pode ser valorizante ou desvalorizante. Para os cálculos serão usados os seguintes corretivos,

situação paradigma : terreno plano = 1,0

caído para os fundos até 5% = 0,95

caído para os fundos 5% a 10% = 0,90

em aclave até 10% = 0,95

A depreciação leva em conta a idade e estado de conservação do imóvel. O fator é determinado pela expressão $F_{oc} = R + K \cdot (1-R)$, onde R (coeficiente residual) = 0,20 e K é o coeficiente de Ross-Heidecke. Para imóveis onde não se conhece o estado de conservação, é utilizado o Método da Linha Reta, o qual fornece o valor depreciado, baseado na idade da benfeitoria, por meio da seguinte fórmula:

$F_{oc} = R + (1-R) \cdot (70 - \text{idade} / 70)$.

Para definição do padrão da benfeitoria foi utilizado a tabela de coeficientes - base R8N (R\$1.437,00/m²), do estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" do IBAPE-SP.

O valor total do imóvel se decompõe entre parcelas básicas: quota no valor do terreno e do custo da construção. A localização incide no valor da quota do terreno; o padrão construtivo e idade influem no valor da quota da construção. Assim, a quota parte relativa ao terreno é dado em função do valor unitário de terreno na região, dividido pelo coeficiente de aproveitamento legal para o terreno; e, a quota parte relativa a construção é em função do custo unitário da construção e o fator de depreciação.

$$qt = Vu / Ca ; \quad qc = Vuc \times Foc$$

A área equivalente de telheiro ou área de serviço aberta, apresenta coeficiente 0,50, conforme NBR12.721.

3.6.2 – Homogeneização dos elementos comparativos

IMÓVEL I

Dados do avaliando:

Frente projetada = 14,39m : Fator frente = 0,993

Profundidade equivalente = 33,65m : Fator profundidade = 1,0

topografia (ligeiramente em aclave) = 0,95

COMPARATIVO 01	
Imóvel:	terreno
localização:	Rua Granadino de Baptista Q9 p/L14
Área de terreno:	400,0 m ² (12,12 x 33,0)
topografia:	declive 5% a 10%
Valor oferta:	R\$ 300.000,00
Informante:	Cia Imóveis

Rafael Ramos Costa Oléa

Engenheiro civil
Engenheiro de segurança do trabalho

Fator de oferta = 0,90

Fator frente = 0,968

Fator profundidade = 1,0

topografia = 0,90

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = \text{R\$}300.000,00 \times 0,9 \times ((0,993/0,968) + (1,0/1,0) + (0,95/0,9) - 2) / 400,00$$

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = \text{R\$} 730,00/\text{m}^2$$

COMPARATIVO 02	
Imóvel:	terreno
localização:	Rua Granadino de Baptista QD L04
Área de terreno:	330,0 m ² (10 x 33)
topografia:	declive 5% a 10%
Valor venda: (Nov/19)	R\$ 160.000,00
Informante:	Cia Imóveis

Fator de oferta = 1,0

Fator frente = 0,94

Fator profundidade = 1,0

topografia = 0,90

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = \text{R\$}160.000,00 \times 1,0 \times ((0,993/0,94) + (1,0/1,0) + (0,95/0,9) - 2) / 330,00$$

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = \text{R\$} 540,00/\text{m}^2$$

Rafael Ramos Costa Oléa

Engenheiro civil
Engenheiro de segurança do trabalho

COMPARATIVO 03	
Imóvel:	terreno
localização:	Rua Granadino de Baptista QD L02 (esquina)
Área de terreno:	342,60 m ² (10,40 x 33,0)
topografia:	declive 5% a 10%
Valor oferta:	R\$ 180.000,00
Informante:	Cia Imóveis

Fator de oferta = 0,95* (segundo informações da imobiliária, dificilmente proprietário venderá por valor menor do que ofertado, pois trata-se de terreno de esquina)

Fator frente = 0,946

Fator profundidade = 1,0

topografia = 0,90

Preço/m² homogeneizado = $R\$180.000,00 \times 0,95 \times ((0,993/0,946) + (1,0/1,0) + (0,95/0,9) - 2) / 342,60$

Preço/m² homogeneizado = R\$ 552,00/m²

COMPARATIVO 04	
Imóvel:	terreno
localização:	Rua Gabriela Almeida Piraja QF L20
Área de terreno:	330,0 m ² (10 x 33)
topografia:	declive 5%
Valor oferta:	R\$ 200.000,00
Informante:	Cia Imóveis

Fator de oferta = 1,0

Fator frente = 0,94

Fator profundidade = 1,0

topografia = 0,95

Preço/m² homogeneizado = R\$200.000,00 x 0,9 x ((0,993/0,94) + (1,0/1,0) + (0,95/0,95) - 2)] / 330,00

Preço/m² homogeneizado = R\$ 576,00/m²

COMPARATIVO 05	
Imóvel:	terreno
localização:	Rua Princesa Leopoldina QE L02
Área de terreno:	330,0 m ² (10 x 33)
topografia:	declive 5%
Valor oferta:	R\$ 200.000,00
Informante:	Cia Imóveis

Fator de oferta = 1,0

Fator frente = 0,94

Fator profundidade = 1,0

topografia = 0,95

Preço/m² homogeneizado = R\$200.000,00 x 0,9 x ((0,993/0,94) + (1,0/1,0) + (0,95/0,95) - 2)] / 330,00

Preço/m² homogeneizado = R\$ 576,00/m²

IMÓVEL II

Dados do avaliando:

Frente projetada = 11,0m : Fator frente não se aplica

Profundidade equivalente = 33,0m : Fator profundidade não se aplica

Depreciação (Ross-Heidecke) : reparos simples a importantes = 0,51

idade = 45 anos

padrão = simples (1,056)

valor unitário de terreno local, advindo de pesquisa na região = R\$ 350,00/m²

aproveitamento legal = 2 (ZEC 3)

COMPARATIVO 01	
Imóvel:	residencial térreo
localização:	Rua das Paineiras, 140
Área de terreno:	242,0 m ² (11,0 x 22,0)
Area construção:	82,60 m ²
padrão:	simples (lim. médio: 1,056)
idade aparente:	40 anos
Valor oferta:	R\$ 210.000,00
Informante:	AS Imóveis - Ref. 1083

Fator de oferta = 0,90

Fator frente = não se aplica

Fator profundidade = não se aplica

Depreciação (método linha reta) = 0,5428

quotas relativas ao terreno e construção:

$qt = R\$350,0 / 2 \times 242,0m^2 = R\$ 42.350,00$: 40%

$$qc = R\$1.437,0 \times 1,056 \times 0,5428 \times 82,60m^2 = R\$ 68.000,00 \quad : 60\%$$

$$\text{Preço}/m^2 \text{ homogeneizado} = R\$210.000,00 \times 0,9 \times [(0,40 + (0,60 \times (1,056/1,056) + (0,51/0,5428) - 1)] / 82,60$$

$$\text{Preço}/m^2 \text{ homogeneizado} = R\$ 1.668,00/m^2$$

COMPARATIVO 02	
Imóvel:	residencial térreo
localização:	Rua das Paineiras, 86
Área de terreno:	198,00 m ² (6,0 x 33)
Area construção:	81,0 m ²
padrão:	medio (1,386)
idade:	2 anos (novo)
Valor oferta:	R\$ 320.000,00
Informante:	AS Imóveis - Ref.: 3281

$$\text{Fator de oferta} = 0,90$$

$$\text{Fator frente} = \text{não se aplica}$$

$$\text{Fator profundidade} = \text{não se aplica}$$

$$\text{Depreciação (método linha reta)} = 0,977$$

quotas relativas ao terreno e construção:

$$qt = R\$350,0 / 2 \times 198,00 = R\$ 34.650,00 \quad : 18\%$$

$$qc = R\$1.437,0 \times 1,386 \times 0,977 \times 81,00m^2 = R\$ 157.600,00 \quad : 82\%$$

$$\text{Preço}/m^2 \text{ homogeneizado} = R\$320.000,00 \times 0,9 \times [(0,18 + (0,82 \times (1,056/1,386) + (0,51/0,977) - 1)] / 81,00m^2$$

Preço/m² homogeneizado = R\$ 1.468,00 /m²

COMPARATIVO 03	
Imóvel:	residencial térreo
localização:	Rua Paineiras, 283
Área de terreno:	198,00 m ² (9 x 22)
Area construção:	72,0 m ² + 9,0 m ² telheiro
padrão:	medio (lim. médio 1,386)
idade aparente:	25 anos
Valor oferta:	R\$ 350.000,00
Informante:	Imob. União - ref. 24212

Fator de oferta = 0,90

Fator frente = nao se aplica

Fator profundidade = não se aplica

Depreciação (método linha reta) = 0,71

quotas relativas ao terreno e construção:

$$qt = R\$350,0 / 2 \times 198,00 = R\$ 34.650,00 \quad : 24\%$$

$$qc = R\$1.437,0 \times 1,386 \times 0,71 \times 76,50m^2 = R\$ 108.180,00 \quad : 76\%$$

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = R\$350.000,00 \times 0,9 \times [(0,24) + (0,76 \times (1,056/1,386) + (0,51/0,71) - 1)] / 76,50$$

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = R\$ 2.490,00/m^2$$

Rafael Ramos Costa Oléa

Engenheiro civil
Engenheiro de segurança do trabalho

COMPARATIVO 04	
Imóvel:	residencial terreo
localização:	Rua das Palmeiras, 250
Área de terreno:	242,00 m ² (11 x 22)
Area construção:	68,25 m ²
padrão:	casa de madeira
idade:	53 anos
Valor oferta:	R\$ 130.000,00
Informante:	Cia Imóveis - Sergio

Fator de oferta = 0,90

Fator frente = não se aplica

Fator profundidade = não se aplica

Depreciação (método linha reta) = 0,4168

quotas relativas ao terreno e construção:

$$qt = R\$350,0 / 2 = R\$ 175,00 \times 242,00 \quad : 70\%$$

$$qc = R\$1.437,0 \times 0,42 \times 0,4168 = R\$ 717,00 \times 68,25m^2 \quad : 30\%$$

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = R\$130.000,00 \times 0,9 \times [(0,70 + (0,30 \times (1,056/0,42) + (0,51/0,4168) - 1)] / 68,25$$

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = R\$ 2.608,00/m^2$$

3.6.3 – Quadro resumo dos elementos coletados

IMOVEL I

comparativo 01	R\$ 730,00
comparativo 02	R\$ 540,00
comparativo 03	R\$ 552,00
comparativo 04	R\$ 576,00
comparativo 05	R\$ 576,00
Média homogeneizada	R\$ 595,0/m ²

- Média saneada por Limite de Segurança

$$+ 30\% = 773,50 \text{ ok} \qquad - 30\% = 416,50 \text{ ok}$$

$$\text{Desvio Padrão (S)} \quad - \quad S = (\sum(x_i - \bar{x})^2 / n - 1)^{1/2}$$

$$S = 77,17$$

$$pm = (X_s - \bar{x}) / S \quad - \quad pm = 1,74$$

$$P_{crit} = 1,65 \quad \text{sendo } p_{crit} \leq pm \text{ NÃO}$$

Então exclui-se o elemento 01:

comparativo 01	R\$ 730,00
comparativo 02	R\$ 540,00
comparativo 03	R\$ 552,00

comparativo 04	R\$ 576,00
comparativo 05	R\$ 576,00
Média homogeneizada	R\$ 560,0/m ²

Desvio Padrão (S) - $S = (\sum(x_i - \bar{x})^2 / n - 1)^{1/2}$

S = 18,04

$pm = (X_s - \bar{x}) / S$ - $pm = 1,11$

$P_{crit} = 1,65$ sendo $pm \leq p_{crit}$ OK

Como a amostra limite é pertinente ao rol, as demais também o serão e o universo é compatível.

Valor unitário médio provável: R\$ 560,00/m²

IMÓVEL II

comparativo 01	R\$ 1.668,00
comparativo 02	R\$ 1.468,00
comparativo 03	R\$ 2.490,00
comparativo 04	R\$ 2.606,00
Média homogeneizada	R\$ 2.058,0/m ²

- Média saneada por Limite de Segurança

$$+ 30\% = 2.675,40 \text{ ok} \quad - 30\% = 1.440,60 \text{ ok}$$

$$\text{Desvio Padrão (S)} \quad - \quad S = (\sum(x_i - \bar{x})^2 / n - 1)^{1/2}$$

$$S = 573,62$$

$$pm = (X_s - \bar{x}) / S \quad - \quad pm = 1,02$$

$$P_{crit} = 1,38 \quad \text{sendo} \quad pm \leq p_{crit} \text{ OK}$$

Como a amostra limite é pertinente ao rol, as demais também o serão e o universo é compatível.

Valor unitário médio provável: R\$ 2.058,00/m²

3.7 – Cálculo do valor de venda pela comparação

IMÓVEL I

Área de terreno : 484,33 m²

Conforme demonstrado no item 3.6.3, o valor unitário médio é:

$$V_{unm} = \text{R\$ } 560,00/\text{m}^2$$

Assim, o valor pela COMPARAÇÃO será:

$$\text{R\$ } 560,00 \times 484,33 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 271.224,80 \text{ ou em números redondos (+-1\%)}$$

$$V_{\text{venda}} = \underline{\text{R\$ } 270.000,00 \text{ (duzentos e setenta mil reais)}}$$

IMÓVEL II

Área de construção : 87,50 m²

Conforme demonstrado no item 3.6.3, o valor unitário médio é:

$$V_{\text{unm}} = \text{R\$ } 2.058,00/\text{m}^2$$

Assim, o valor pela COMPARAÇÃO será:

$$\text{R\$ } 2.058,00 \times 87,50 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 180.075,00 \text{ ou em números redondos (+-1\%)}$$

$$V_{\text{venda}} = \underline{\text{R\$ } 180.000,00 \text{ (cento e oitenta mil reais)}}$$

4.0 - CONCLUSÃO

Ficam os valores de venda sobre a parte correspondente a 50% de cada um dos imóveis em questão, conforme vistorias no local, pesquisas de mercado e desenvolvimentos analíticos, estimados em:

IMÓVEL I : **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).**

IMÓVEL II : **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).**

OBS. Valores para Fevereiro de 2020

5.0 – ENCERRAMENTO

O presente trabalho é composto de um laudo técnico com 29 páginas numeradas. O signatário coloca-se ao inteiro dispor de Vossa Excelência, bem como dos Requerente e Requerido, para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Marília-SP, 05 de Março de 2020

(assinada digitalmente)

RAFAEL RAMOS COSTA OLÉA - PERITO
CREA 5060900906-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 120, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: 1008419-37.2017.8.26.0344
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória
Exequente: Roberto Carlos Corte da Costa
Executado: Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 344.2019/035019-4

Justiça Gratuita

O MM. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível do Foro de Marília, Dr. Gilberto Ferreira da Rocha, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos acima mencionados,

DIRIJA-SE À Rua Aimores, 171, Senador Salgado Filho - CEP 17502-276, Marília-SP. Outros endereços: Rua Frei Jacinto, 148, apto 100, Condomínio Residencial Saint Paul, Fragata - CEP 17501-240, Marília-SP, e

AVALIE o imóvel pertencente à executada **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim** nos termos da decisão, como segue: "Vistos. Fls. 117: Defiro. Expeça-se mandado de avaliação sobre o imóvel descrito na matrícula nº 43.951 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília/SP, qual seja: "Unidade Autônoma Residencial sob nº 100, localizada no Pavimento Térreo, do "Condomínio Residencial Saint Paul", situado na Rua Frei Jacinto nº 148, nesta cidade de Marília/SP, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100 metros quadrados de área privativa, 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (nº 02), localizada no pavimento térreo, correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno". A avaliação deverá recair sobre a totalidade do imóvel, anotando-se, contudo, que a quota-parte penhorada corresponde a 1/8 (um oitavo) do imóvel, pertencente à executada Maria Aparecida Cardoso Lopes. Após, dê-se ciência às partes quanto à avaliação para eventual manifestação em 05 (cinco) dias. Expeça-se o necessário.".

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. Petições, procurações, representação, carta de preposição, contestação etc., somente serão aceitos se trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico, através do site www.tjsp.jus.br.

CUMPRE-SE na forma e sob as penas da lei. Marília, 15 de agosto de 2019. Helton Freire do Carmo, Chefe de Seção Judiciário.

**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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HELTON FREIRE DO CARMO e JOSE ROBERTO SILVA VIEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1008419-37.2017.8.26.0344 e o código 43EA982.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS DA
COMARCA DE MARÍLIA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo 1008419-37.8.26.0344

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA-SP

Aos 30 dias do mês de agosto do ano de 2019, nesta Comarca de Marília, em cumprimento ao respeitável mandado expedido pelo Juízo da Vara do Juizado Especial Cível, Comarca de Marília-SP, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, promovida por ROBERTO CARLOS CORTE DA COSTA em face de MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação dos bens abaixo descritos, a saber:

Unidade autônoma residencial sob nº 100, localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial Saint Paul, situado na Rua Frei Jacinto, nº 148, nesta cidade de Marília-SP, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100 metros quadrados de área privativa, 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (nº 02), localizada no pavimento térreo, correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno.

AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Oficial de Justiça, Wellington Alves Inácio, Matrícula 357.345

Ass.: 



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. Luis César Bertoncini. Marília, 12 de março de 2020. Lilian Silvana Kanno Matr. n.ºM353438

Processo Digital n.º: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Sobre a petição e documentos de fls. 90/122, manifeste-se a executada.

Prazo: 10 dias.

Decorrido o prazo, com ou sem manifestação, tornem conclusos para a apreciação do pedido.

Intime-se.

Marília, 12 de março 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 0127/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 88: Manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento da execução, notadamente sobre a avaliação do bem penhorado. Prazo: 10 dias. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação dos interessados pelo prazo prescricional. Intime-se."

Do que dou fé.
Marília, 13 de março de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0127/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Sobre a petição e documentos de fls. 90/122, manifeste-se a executada. Prazo: 10 dias. Decorrido o prazo, com ou sem manifestação, tornem conclusos para a apreciação do pedido. Intime-se."

Do que dou fé.
Marília, 13 de março de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0127/2020, foi disponibilizado na página 1108/1120 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)

Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)

João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 88: Manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento da execução, notadamente sobre a avaliação do bem penhorado. Prazo: 10 dias. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação dos interessados pelo prazo prescricional. Intime-se."

Marília, 19 de março de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0127/2020, foi disponibilizado na página 1108/1120 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)

Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)

João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Sobre a petição e documentos de fls. 90/122, manifeste-se a executada. Prazo: 10 dias. Decorrido o prazo, com ou sem manifestação, tornem conclusos para a apreciação do pedido. Intime-se."

Marília, 19 de março de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data a executada não se manifestou sobre a petição e documentos de fls. 90/122. Nada Mais. Marília, 18 de maio de 2020. Eu, ____, Marcos Henrique de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM(ª). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. Luis César Bertoncini. Marília, 21 de maio de 2020. Lilian Silvana Kanno Matr. nºM353438

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Em que pese o silêncio da executada, providencie o exequente a homologação dos laudos de avaliação, para a apreciação do pedido de fls. 90/122.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Marília, 21 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 0227/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Em que pese o silêncio da executada, providencie o exequente a homologação dos laudos de avaliação, para a apreciação do pedido de fls. 90/122. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Do que dou fé.
Marília, 22 de maio de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0227/2020, foi disponibilizado na página 1409/1414 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em que pese o silêncio da executada, providencie o exequente a homologação dos laudos de avaliação, para a apreciação do pedido de fls. 90/122. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Marília, 8 de junho de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

ADVOGACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Proc. nº 0009824-57.2019.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, representada por **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, por seu advogado que a presente subscreve, diante do r. despacho de fls. 129, vem respeitosamente perante V. Exa., a fim de expor, para no final requerer, como segue:

1º) MM. Juiz, diante do r. despacho de fls. 129, cumpre informar que ainda não houve homologação do laudo de avaliação nos autos dos processos nºs. 0007849-34.2018.8.26.0344 e 1016168-42.2016.8.26.0344, ambos da 5ª Vara Cível.

Naqueles autos a executada foi intimada para manifestar sobre o laudo e também ficou-se inerte, mas indiretamente concorda com a avaliação do imóvel objeto da matrícula 20.907, Rua Cedral, Lote 19, Quadra 13, no valor de R\$ 180.000,00-(cento e oitenta mil reais), e pede a liberação do terreno objeto da matrícula 4.295 (Lote 12 da Quadra B), da Rua Amador Leon, avaliado em R\$ 270.000,00, conforme se verifica da petição ora juntada.

2º) Quanto ao imóvel objeto da matrícula 43.951, referente à unidade de apartamento do Condomínio Residencial Saint Paul, situado na Rua Frei Jacinto, nº 148, que foi avaliado em R\$

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

350.000,00, nos autos do processo nº 1008419-37.2017.8.26.0344, do Juizado Especial Cível, cumpre informar que o credor firmou acordo com a Executada e o feito foi julgado extinto com a baixa da penhora, conforme se verifica dos documentos juntados.

3º) DO PEDIDO

E assim, considerando que a Executada se mantém inerte nos processos em que está sendo executada, **requer mais uma vez seja dado nova oportunidade para manifestar sobre a prova emprestada de fls. 92/122, e no silêncio desta, requer se digne de acolher a prova emprestada, homologando os laudos de avaliações dos imóveis para o fim de praxeamento dos bens.**

Termos em que, juntando documentos,
p. deferimento.

Marília, 15 de junho de 2.020.

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB 115.233-SP

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB 66.479-SP

EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARILIA –
SP

REF: PROCESSO Nº 1016168-42.2016.8.26.0344

MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES

ZANCHIN, já qualificada nos autos do processo em epígrafe que move em face a **MARIO MARANGÃO NETO.**, também qualificado, àquela por seu advogado que a presente subscreve, vem respeitosamente à presença de V.Exa., expor e requerer o que segue :

Que as questões colocadas pelo nobre causídico são estritamente pessoais e maldosa , eis que no dia dos fatos de fato houve acompanhamento da requerente quando da vistoria, porém de forma alguma o Dr. Antonio Morelli Sobrinho, que ainda mantém a qualificação de advogado junto a OAB/SP, não obstante estar respondendo processo administrativo-ético, cujos autos ainda estão em andamento;

Que naquela oportunidade quando da vistoria, houve de fato acompanhamento do Dr. Morelli com a requerente, porém não houve qualquer intervenção ou manifestação na qualidade de advogado a respeito da diligência que foi realizada;

Que atualmente, conforme se comprova o Dr. Antonio Morelli Sobrinho, se encontra aposentado desde de 15 de Julho de 2.019 (Doc anexo) , e apenas esta prestando assessoria junto ao escritório mantido pelo **Dr. JOÃO MATHEUS GONÇALES NETO**, que de fato é o titular e responde pelos processos junto ao escritório e em particular da requerente.

Que desta forma , é completamente incoerente e maledicente o relatado pelo nobre causídico, que coloca relatos estranhos ao presente processo.

DA AVALIAÇÃO

Que não obstante a negativa do requerido em liberar o terreno em virtude de que a avaliação efetuada em fls. 212/240 feita em 25 de março de 2.020, no valor de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais) , não ser suficiente para a garantia do débito em questão ou seja no valor de R\$ 59.889,98(Cinquenta e nove mil oitocentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos), o que não é verdade, eis que o

valor mesmo abaixo da realidade de hoje, ainda assim seria suficiente para a garantia do pagamento do débito existente no processo;

Que de conformidade com o art. 805, em seu parágrafo único, a execução sempre que possível será a menos onerosa para o executado, conforme abaixo transcrito:

Art. 805. Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado.

Parágrafo único. Ao executado que alegar ser a medida executiva mais gravosa incumbe indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos, sob pena de manutenção dos atos executivos já determinados.

Que em assim sendo, requer-se de V.Exa., em havendo a **ANUÊNCIA** do cônjuge da executado, com o devido reconhecimento de firma, que não se opõe a penhora do imóvel, de págs. 88/90, **RENUNCIANDO EXPRESSAMENTE** a sua **MEÇÃO**, requer-se de V.Exa:

- A) Seja determinado a LIBERAÇÃO DA PENHORA EFETIVADA SOBRE O BEM DESCRITO EM PÁGS. 83/87, EIS QUE O IMÓVE OBJETO DE PENHORA EM PÁGS. 88/90, cuja avaliação em torno de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais) é mais do que suficiente para a garantia dos Processos de Execução em curso.**

Termos em que,

Pede Deferimento,

Marília, 05 de Junho de 2.019

JOÃO MATHEUS GONÇALES NETO
OAB/SP 243.933

BRUNO G. MARTINS

OAB/SP – 206.898

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA-SP.

Processo nº 1008419-37.2017.8.26.0344

ROBERTO CARLOS CORTE COSTA, devidamente qualificado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que as partes se compuseram amigavelmente, para nada mais reclamarem uma da outra, a qualquer tempo, sobre o objeto deste processo.

Assim, requer-se seja o presente feito **extinto** pelo pagamento, com cada parte assumindo as custas por si já incorridas, bem como os honorários de seus patronos.

Termos em que,

P. Deferimento.

Bruno Garcia Martins
OAB/SP 206.898



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Marília
 FORO DE MARÍLIA
 VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
 RUA LOURIVAL FREIRE, 120, MARILIA-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1008419-37.2017.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
 Exequente: **Roberto Carlos Corte da Costa**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THAIS FEGURI KRIZANOWSKI FARINELLI**

Vistos.

I - Ofício de fls. 158: Ciência às partes.

II - Fls. 170/173: Renúncia ao mandato dos advogados da executada.
 Anote-se, excluindo-se os patronos após a publicação deste ato.

III - Cuida-se de petição às fls. 174 em que o exequente informa que as partes se compuseram e pleiteia a extinção do feito pelo pagamento.

Nesses termos, diante da informação do exequente de que a parte executada efetuou o pagamento do débito em execução, dou por satisfeita a obrigação e **JULGO EXTINTO** o processo com fundamento no art. 924, inciso II, do NCPC. Sem custas, a teor do art. 55 da Lei 9.099/95.

IV - Declaro levantada a penhora que incidiu sobre a quota-parte de 1/8 (um oitavo) do imóvel descrito na matrícula nº 43.951 do 1º Cartório de Imóveis pertencente à executada (fls. 64/65).

Considerando que houve a averbação da penhora sobre o referido imóvel pelo sistema Arisp (fls. 73/75), determino a expedição de mandado de levantamento/cancelamento da penhora registrada na Av. 2/43.951, ficando a parte executada incumbida da impressão e apresentação do referido mandado junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília para averbação junto à certidão de matrícula do imóvel, ficando ao seu cargo o pagamento de eventuais custas, taxas e emolumentos pelo ato.

Intime-se a executada pessoalmente para ciência.

V - Em atenção ao ofício de fls. 158, comunique-se a 3ª Vara Cível (processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344) acerca da extinção da presente execução, servindo esta sentença como ofício, remetendo-se por meio de *e-mail* institucional.

VI - Por fim, certificado o trânsito em julgado com baixa e regularizados nos

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

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA LOURIVAL FREIRE ,120, MARILIA-SP - CEP 17519-902

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

termos do art. 1.283 das Normas Judiciais de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, arquivem-se os autos digitais no fluxo eletrônico correspondente, ficando as partes cientificadas de que, havendo mídia (CD, DVD, *pendrive*) depositada em Cartório, deverá ser retirada pela parte depositante no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de inutilização.

Publique-se. Intime-se.

Marília, 02 de março de 2020.

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

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Lourival Freire, 120, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: mariliajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**MANDADO DE AVERBAÇÃO**

Processo Digital nº: **1008419-37.2017.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
 Exequente: **Roberto Carlos Corte da Costa**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara do Juizado Especial Cível do Foro de Marília, Dr(a).
 THAIS FEGURI KRIZANOWSKI FARINELLI,

MANDA ao(à) Sr(a). Oficial(a) do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Marília SP que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima indicado, PROCEDA ao registro necessário a fim de ficar constando que foi Levantada a penhora correspondente a parte ideal de 1/8 do Imóvel sob Matrícula 43951, Unidade autônoma Residencial sob nº 100, localizada no Pavimento Térreo, do "Condomínio Residencial Saint Paul", situado na Rua Frei Jacinto, 148, Fragata, Marília SP.

CUMpra-se, observadas as formalidades legais. Eventuais custas e emolumentos necessários à averbação será recolhido pela executada. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Marília em 04 de março de 2020.

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

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902

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

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM(ª). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. Luis César Bertoncini. Marília, 17 de junho de 2020. Lilian Silvana Kanno Matr. nºM353438

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fls. 132/133: Defiro.

Dou nova oportunidade para que a executada se manifeste sobre a prova emprestada de fls. 90/122.

Prazo: 10 dias.

Intime-se.

Marília, 17 de junho 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 0274/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 132/133: Defiro. Dou nova oportunidade para que a executada se manifeste sobre a prova emprestada de fls. 90/122. Prazo: 10 dias. Intime-se."

Do que dou fé.
Marília, 18 de junho de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0274/2020, foi disponibilizado na página 1451/1454 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 132/133: Defiro. Dou nova oportunidade para que a executada se manifeste sobre a prova emprestada de fls. 90/122. Prazo: 10 dias. Intime-se."

Marília, 1 de julho de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 5ª VARA CIVEL DA COMARCA DE MARILIA –
SP

REF: PROCESSO Nº 1013627-36.2016.8.26.0344

MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES

ZANCHIN, já qualificada nos autos do processo em epígrafe que lhe move ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES , também qualificado, àquela por seu advogado que a presente subscreve, vem respeitosamente à presença de V.Exa., expor e requerer o que segue :

Que a requerente não concorda de forma alguma com a prova emprestada referente a Avaliação efetuada nos imóveis pertencentes a requerente e seu cônjuge;

Que a aplicação de técnicas e avaliações por critérios diferentes , poderão resultar de um laudo pericial mais favorável à requerente;

Que diante disso , a requerente não concorda com a prova emprestada de avaliação dos imóveis, e requer-se seja designado novo perito para que seja efetivada a avaliação dos imóveis.

Termos em que,

Pede Deferimento,

Marília, 22 de Julho de 2.020

JOÃO MATHEUS GONÇALES NETO
OAB/SP 243.933


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a). LUIS CESAR BERTONCINI**. Marília, 27 de julho de 2020. Lilian Silvana Kanno Matr. nºM353438

Processo nº:	0009824-57.2019.8.26.0344
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Cheque
Exequente:	Espolio de Roque Miranda de Moraes
Executado:	Maria Aparecida Cardoso Lopes Me

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUIS CESAR BERTONCINI

Vistos.

Fls. 143: Considerando a oposição manifestada, bem como que o laudo apresentado (fls. 92/120) ainda não foi homologado, indefiro a utilização do mesmo como forma de prova emprestada.

Por conseguinte, para a avaliação dos imóveis, nomeio como perito judicial o **Sr. José Albino Martins Manzano**.

Oficie-se à Defensoria Pública para reserva dos honorários periciais, diante da publicação do Comunicado Conjunto 2000/2017, disponibilizado no DJe aos 30.08.2017, nos termos do Convênio Firmado e Deliberação CSDP 92/2008, diante da gratuidade concedida à executada.

Com a reserva, intime-se o perito nomeado para início dos trabalhos. Prazo para conclusão do laudo: 20 dias.

Intime-se.

Marília, 27 de julho de 2020.

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

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, , Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Marília, 28 de julho de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

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

Nº do Processo: 0009824-57.2019.8.26.0344	
Nome da Ação: Cumprimento de sentença	Carta Precatória: (x) não () sim
Deprecante:	
Tipo e natureza da perícia: Avaliação de Imóvel	
Comarca e Vara: Comarca de Marília, 3ª Vara Cível	
Endereço: Rua Lourival Freire, 110, Bairro Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14) 3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br	
CNPJ: 51.174.001/0001-93 (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo)	
Autor: Espolio de Roque Miranda de Moraes - Representante Legal: Juliana Paula de Moraes	
CPF: CPF de Juliana Paula de Moraes 410.018.998-27	
Réu: Maria Aparecida Cardoso Lopes Me	
CNPJ/CPF: 03.969.815/0001-71	
() Atua Defensor Público	
() Atua Advogado conveniado	
(x) Atua Advogado particular	
() Perícia já executada (x) Perícia não executada	
() Em caso de perícia contábil: não se trata de mera atualização ou verificação de cálculo	
() Em caso de perícia médica: condições de saúde impedem a locomoção até unidade do IMESC	
Parte beneficiária da justiça gratuita: () Autor () Réu (x) Ambas as partes	
A perícia foi requerida pelo:	
() Autor	
() Réu	
() MP	
(x) Ambas as partes – perícia deferida após 18/03/2016? () não () sim, rateio – Autor 50%. Réu 50% (art. 95 do CPC) Ambos Beneficiários da Justiça Gratuita	
() Determinada de ofício pelo Juiz – perícia deferida após 18/03/2016? () não () sim, rateio – Autor *%. Réu *% (art. 95 do CPC)	
Honorários Periciais Definitivos: (x) sim () não	
Valor da causa: R\$67.195,33	
Ação coletiva/litisconsórcio ativo e/ou passivo: () sim (x) não	
Nome do perito: José Albino Martins Manzano	

0009824-57.2019.8.26.0344

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

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

RG:		
CPF: 028.349.948-62		
Endereço residencial completo com CEP: Rua Paulo da Cunha Mattos, 530, Jardim Tropical - CEP 17516-430, Marília-SP		
Número de inscrição no INSS Ou Número do PIS Ou Número do PASEP: 11284583621		
Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário: 33295		
Data de nascimento: 26/07/1962 Estado Civil: casado		
Telefone: 14 3316-7727 E-mail: josealbino@imoveismanzano.com.br		
Banco do Brasil S/A: CNPJ/MF nº 000.000.0000/0001-91		
Agência nº: 6605-2	Conta Corrente nº: 1349-8	Nome do Perito: José Albino Martins Manzano

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). LUIS CESAR BERTONCINI**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

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

Avenida Sampaio Vidal, 132 - Bairro Barbosa

CEP 17500-441

Marília/SP

↶ Responder a todos ▾  Excluir  Lixo Eletrônico  Bloquear ...

Entregue: Cumprimento de ofício - processo digital n. 0009824-57.2019.8.26.0344

P postmaster@defensoria.sp.gov.br

Qua, 29/07/2020 17:27

Para: SILVIO RICARDO DA SILVA

ATT00002

23 KB



A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

unidade.marilia@defensoria.sp.def.br (unidade.marilia@defensoria.sp.def.br)

Assunto: Cumprimento de ofício - processo digital n. 0009824-57.2019.8.26.0344

Responder | [Encaminhar](#)

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antonioacruzadv@gmail.com

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Proc. nº 0009824-57.2019.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, representada por **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, por seu advogado que a presente subscreve, diante da decisão de fls. 144, vem respeitosamente perante V. Exa., a fim de requerer se digne de **RECONSIDERAR a r. decisão, tendo em vista que o laudo de avaliação dos imóveis foi homologado nos autos do processo nº 1016168-42.2016.8.26.0344, da 5ª Vara Cível**, conforme passa a expor, para no final requerer, como segue:

MM. Juiz, cumpre informar ao r. Juízo que o Laudo de Avaliação dos imóveis objeto da matrícula 4.295, da Rua Amador Leon, quadra B, lote 12, Bairro Salgado Filho e o imóvel objeto da matrícula 20.907, da Rua Cedral, nº 18, foi homologado nos autos do processo nº 1016168-42.2016.8.26.0344, da 5ª Vara Cível, conforme se verifica da decisão ora juntada.

Quanto a nomeação do perito José Albino Martins Mazano, para a avaliação dos imóveis, cumpre informar que o mesmo já fez avaliação dos mesmos imóveis, nos autos do processo nº 0007005-50.2019.8.26.0344, da 1ª Vara Cível, conforme se verifica do laudo de avaliação juntado pelo i. perito.

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

E assim, o perito José Albino apresentou o seu laudo no dia 27 de fevereiro de 2020, sendo desnecessário nova avaliação, devendo, no caso, ser utilizado o laudo pericial como prova emprestada, conforme se verifica do laudo ora juntado.

Com exceção da fração ideal da unidade de apartamento Saint Paul, que foi avaliado por oficial de justiça, a avaliação dos demais imóveis penhorados encontra-se HOMOLOGADA.

DO PEDIDO

Ante o exposto e, considerando que a avaliação dos imóveis fora homologada, e que o perito nomeado também já fez a avaliação dos imóveis, requer se digne de RECONSIDERAR o r. decisão para o fim de aceitar a prova emprestada de avaliação dos imóveis.

Termos em que, juntando documentos,
p. deferimento.

Marília, 30 de julho de 2.020.

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB 115.233-SP

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB 66.479-SP

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

5ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-802, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1016168-42.2016.8.26.0344**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cheque**
 Exequente: **Mario Marangão Neto**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Angela Martinez Heinrich**

Vistos,

Acolho o Laudo Pericial de páginas 212/240.

Indefiro o pedido do exequente para o fim de expedir ofício ao Ministério Público e à Subseção da Ordem dos Advogados de Marília/SP.

Com efeito, o fato de a executada estar acompanhada por Advogado suspenso do quadro da OAB em nada influenciou o trabalho do Perito, muito menos houve atuação de referido Advogado nos autos com a finalidade de formular pedido em nome da executada, que está devidamente representada por Advogado regular (página 168).

Nada impede, contudo, que a parte apresente eventual denúncia caso não concorde com esse entendimento, sem a necessidade de intervenção do Judiciário para tanto.

Quanto ao pedido formulado pela executada na petição de páginas 243/244 não comporta acolhimento. Isto porque a soma dos débitos em execução (páginas 245/249) superam a avaliação do imóvel penhorado na página 56, localizado na Rua Cedral.

Assim, eventual liberação do imóvel localizado na Rua Amador Leon poderia frustrar a execução, motivo pelo qual indefiro o levantamento da penhora.

Aguarde-se conforme determinado no despacho de página 154.
 Intimem-se.

Marília, 19 de junho de 2020.

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

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA-SP.

Processo nº 1016168-42.2016.8.26.0344

Requerente: MARIO MARANGÃO NETO

Requerido: MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM

RAFAEL RAMOS COSTA OLÉA, Engenheiro Civil, Perito do Juízo nos Autos supra-referido, dando por terminado seus estudos, diligências e vistorias, oferece suas conclusões no seguinte

**LAUDO PERICIAL DE ENGENHARIA
- AVALIAÇÃO DE IMÓVEL -**

Data: 05 de Março de 2020.

ÍNDICE

1.0 – INTRODUÇÃO 3

2.0 - OBJETO DO LAUDO PERICIAL 3

3.0 - PERÍCIA TÉCNICA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL 3

3.1 – Considerações preliminares 3

3.2 – Vistoria / descrição e caracterização do imóvel 4

3.3 – Caracterização da região 13

3.4 – Metodologia 14

3.5 – Diagnóstico de mercado 15

3.6 – Pesquisa e homogeneização de elementos comparativos 15

3.7 – Cálculo do valor de venda pela comparação 27

4.0 - CONCLUSÃO 29

5.0 – ENCERRAMENTO 29

Este documento é o original digitalizado e assinado digitalmente por RAFAEL RAMOS COSTA OLÉA, TITULAR DO REGISTRO DE ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO Nº 1016168-42.2016.8.26.0344 e código 56FA270. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008888-82.2016.8.26.0344 e código 56FA270.

1.0 – INTRODUÇÃO

Através da Decisão, datado de 11 de Janeiro de 2018, o respeitoso juízo de Direito da 5ª Vara Civil da Comarca de Marília nomeou, para fins de realização da prova pericial de engenharia, para fins de avaliação de imóvel, o engenheiro civil Rafael Ramos Costa Oléa, fixando, como escopo, o abaixo:

2.0 - OBJETO DO LAUDO PERICIAL

O presente *Laudo Pericial* tem por objeto determinar o **valor de mercado**¹ dos bem imóveis, os quais foram penhorados na proporção de 50%, localizados à :

- I. Rua Amador Leon, quadra B, lote 12, Bairro Senador Salgado Filho - prolongamento, nesta cidade de Marília-SP;
- II. Rua Cedral, nº 18, Bairro Jardim Marília, nesta cidade de Marília-SP.

3.0 - PERÍCIA TÉCNICA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

3.1 – Considerações preliminares

No presente trabalho, foram adotadas as seguintes premissas:

¹ a quantia mais provável pela qual se negociaria a venda do imóvel, voluntaria e conscientemente, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

- a) A primeira premissa adotada foi o decidido pelo Douto Juiz de Direito, quanto a definição do escopo da perícia, já exposto na introdução e objeto do presente laudo;
- b) O laudo foi elaborado em observância ao que estabelece a NBR 14.653-2 e a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP;
- c) Nas informações constantes das matrículas nº 4.295 e nº 20.907 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília, no projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Marília - PP 5605 de 1992 e, na informações obtidas junto ao setor de cadastro da Prefeitura Municipal;
- d) Para todos os efeitos, na presente avaliação considero que o imóvel encontra-se regularizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.
- e) Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição.
- f) As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamento efetuados pelo próprio Perito, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a ele prestadas por terceiros.

3.2 – Vistoria / descrição e caracterização do imóvel

Na data de 19 de Fevereiro de 2020, realizou-se a vistoria dos imóveis objetos de litígio. Participou da referida vistoria, além deste Perito, o Autor, Sr. Mario Maranhão Neto, a Requerida, Sra. maria Aparecida Zanchim, o Doutor Cassiano Ramos Léo,

na qualidade de advogado do Autor; Por parte da requerida, houve o acompanhamento do senhor doutor Morelli.

- I. Trata-se de um terreno sem benfeitorias, com leve aclave, com frente para a Rua Amador Bueno, bairro Senador Salgado Filho.

A matrícula 4.295 do 1º CRI assim descreve o imóvel:

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, medindo 14,39 metros de frente para a Rua Amador Leon, por 48,72 metros da frente aos fundos, confrontando com os lotes sob nºs 11, 10, 09, 08 e 07; de outro lado mede 39,34 metros, da frente aos fundos confrontando com o lote nº 13; nos fundos mede 11,00 metros, confrontando com o lote nº 06; encerrando uma área de 484,33 metros quadrados; compreendendo o lote nº 12 da quadra B do Bairro Senador Salgado Filho - prolongamento, nesta cidade; distante 43,15 metros da Rua B - lado ímpar da numeração.

- II. O imóvel de uso residencial compreende o lote 19 da quadra 13, do Bairro Jardim Marília. Trata-se de residência térrea, construída atendendo a projeto arquitetônico simples, principalmente no tocante aos revestimentos internos. Composta por sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço coberta e abrigo para um veículo.

A construção foi erigida em estrutura mista de concreto e alvenaria de tijolos, cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira, laje. Área externa parte em terra batida, parte em piso cimentado; Recuo frontal em piso cerâmico comum. Fachadas com reboco e pintura comum.

Caracteriza-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como: cerâmica comum; pintura sobre reboco; Azulejo comum nas

áreas molhadas; instalações hidráulicas embutidas e restrita aos componentes essenciais, dotado de peças sanitária de louça comum e metais de modelos simples; instalações elétricas embutidas, com pontos de iluminação básicos e utilizando componentes comuns; esquadrias de madeira e ferro de padrão popular.

Área de construção de, aproximadamente, 75,00 metros quadrados de área de construção mais telheiro de, aproximadamente, 25,00 metros quadrados, é classificada como edificação residencial padrão simples. Atribui-se, para fins de cálculo do valor de edificação, coeficiente médio (1,056), de acordo com a tabela “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos” publicado pelo IBAPE/SP².

Quanto ao estado de conservação, a edificação necessita de reparos simples. Observa-se desgaste excessivo na pintura externa, infiltrações em paredes e laje, trincas/fissuras em paredes, cobertura necessita revisão/reparos. Assim, necessita de reparos generalizados, requer intervenções em pontos localizados que implicam na realização de serviços superficiais. Não há comprometimento da habitabilidade e funcionalidade.

A matrícula 20.907 do 1º CRI assim descreve o imóvel:

IMÓVEL: Um terreno que compreende o lote nº 19 da quadra de letra 13, do Bairro Jardim Marília, nesta cidade; medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral; por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 20; de outro lado, com o lote nº 18; nos fundos, com os lotes nº 12; e pela frente com a citada via pública; distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e localizado do lado par da numeração. Cadastrado na P.M.M. sob nº 4639.

Na atualidade o imóvel apresenta-se ocupado.

² O IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo é entidade, sem fins lucrativos, integrada por engenheiros, arquitetos e empresas dedicados às áreas de avaliações, perícias e inspeções de engenharia no Estado de São Paulo.

Rafael Ramos Costa Oléa

Engenheiro civil
Engenheiro de segurança do trabalho

O conjunto fotográfico colhido ‘in loco’, por ocasião da vistoria, para a compreensão dos imóveis, em todos seus aspectos físicos e funcionais, segue apresentado e comentado, bem como fotos da planta baixa do imóvel II:



Imagem 01 – Tomada fotográfica obtida da Rua Amador Leon, ilustrando frente do **imóvel I** para esta via.



Imagem 02 – **Imóvel I** apresenta relevo ligeiramente em aclave.

Imagem 03 – Ilustra posição do imóvel em relação à rua. Detalhe para “boca de lobo” defronte ao terreno.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL RAMOS COSTA OLÉA, TITULAR DO CARTÃO DE ASSINATURA Nº 00000000-82.2016.8.26.0344 e código 56FA27D. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00000000-82.2016.8.26.0344 e código 56FA27D.

Rafael Ramos Costa Oléa

Engenheiro civil
Engenheiro de segurança do trabalho



Imagem 04 – Tomada fotográfica obtida da Rua Cedral, ilustrando frente do **imóvel II** para esta via.



Imagem 05 – Ilustra posição do **imóvel II** em relação à rua Cedral.



Imagem 06 – Vista parcial do recuo frontal, ilustrando piso cerâmico comum e estado de conservação.



Imagem 07 – Ponto de infiltração na parede da copa.



Imagem 08 – Ilustra piso cerâmico encontrado no interior da edificação e estado de conservação.

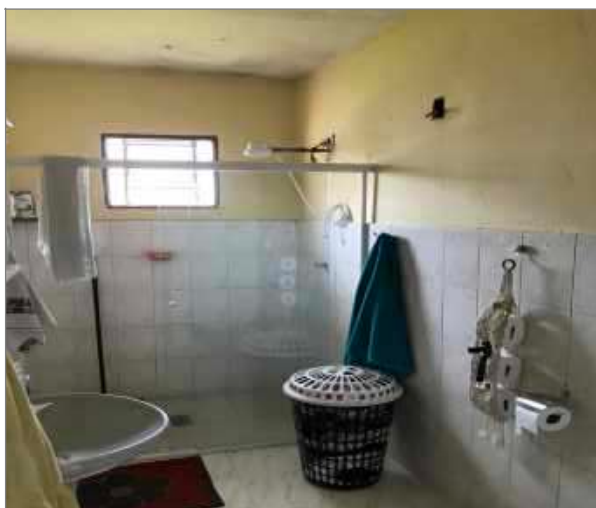


Imagem 09 – Banheiro possui peças sanitárias comuns e metais de modelo simples. detalhe para azulejo meia altura.

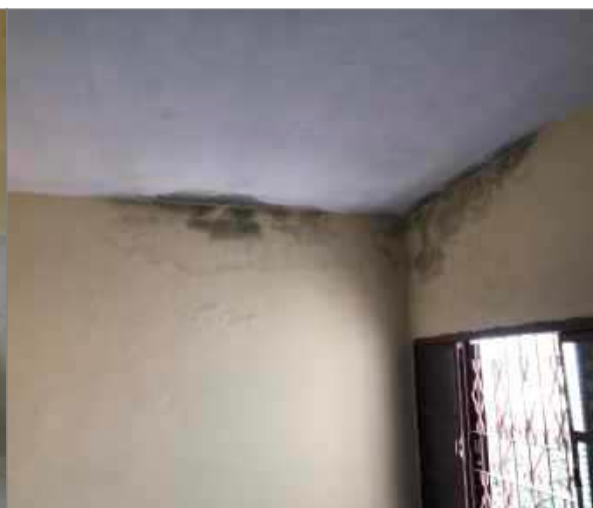


Imagem 10 – Dormitório dos fundos apresenta infiltração pela cobertura.



Imagem 11 – Dormitório dos fundos possui infiltração na parede ao redor da janela. Detalhe para trinca vertical.



Imagem 12 – Tomada fotográfica ilustrando cozinha. Detalhe para azulejos somente na parede hidráulica.



Imagem 13 – Ilustra área de serviço coberta. Azulejo somente atrás do tanque. Piso cerâmico comum.



Imagem 14 – Tomada fotográfica ilustrando quintal em terra batida. Apenas pequena porção do quintal apresenta piso cimentado.



Imagem 15 – Ilustra fachada dos fundos. Detalhe para desgaste excessivo da pintura.



Imagem 16 – fachada dos fundos. Revestimento de argamassa (reboco) apresenta muitas fissuras e desgaste excessivos da pintura. Detalhe para beiral do telhado avariado.

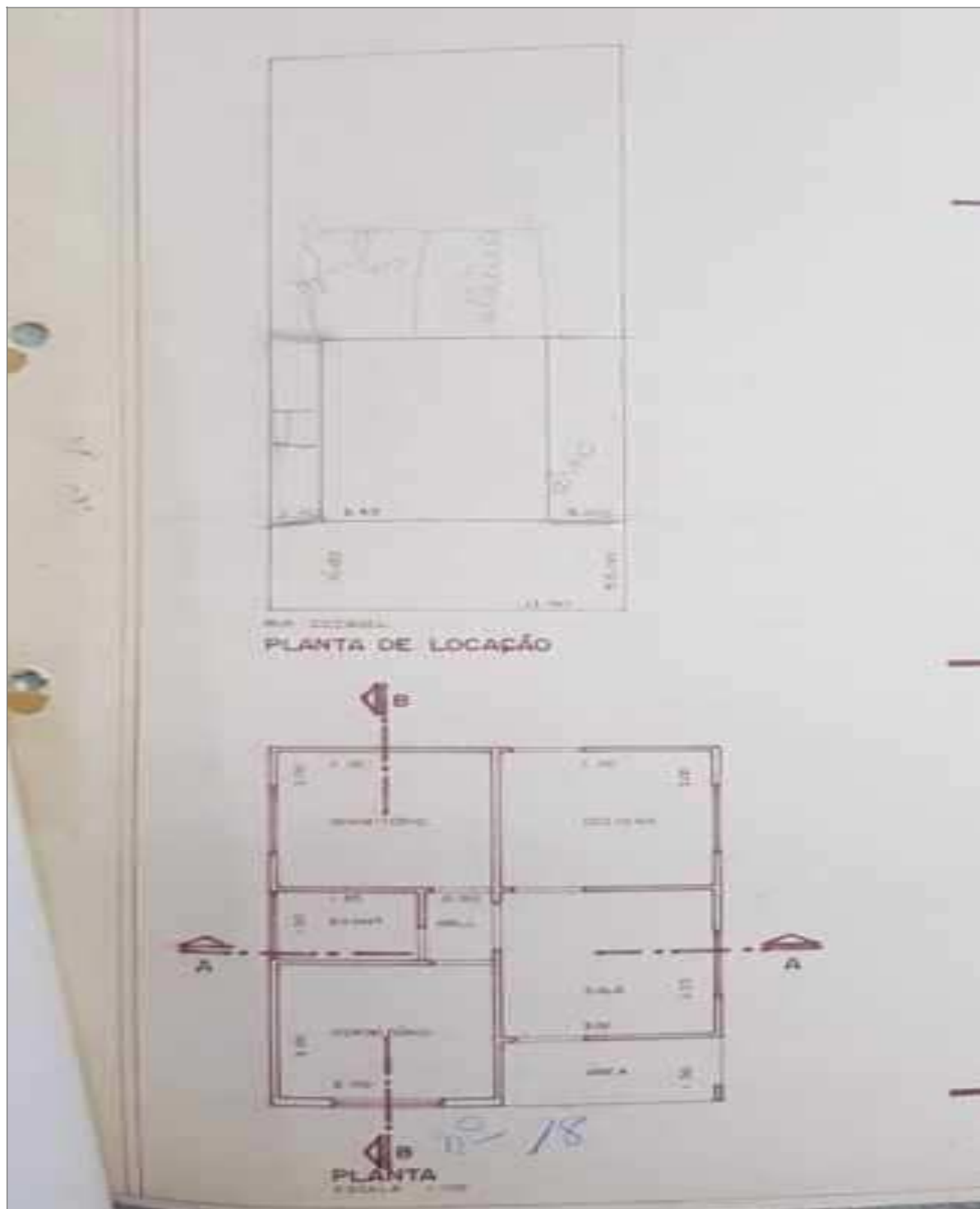


Imagem 17 – Ilustra croqui do imóvel II.

3.3 – Caracterização da região

IMÓVEL I

Pela Lei de Zoneamento municipal, a Rua Amador Leon, na altura do imóvel avaliando, é classificada com ZR1 (zona residencial de baixa densidade). São permitidos residências unifamiliares e permitidos comércio local compatíveis com Uso Residencial como, padarias, escritórios, clínicas, etc..

A região apresenta uso residencial e possui todos os melhoramentos públicos usuais.

IMÓVEL II

Pela Lei de Zoneamento municipal, a Rua Cedral, na altura do imóvel avaliando, é classificada com ZEC 3 (zona especial dos corredores 3 (vias de apoio). São permitidos residências unifamiliares, residência multifamiliar horizontal e vertical, comércio compatível ou não com Uso Residencial como, padarias, bazares, conjunto de lojas e escritórios, bares, clínicas, cartórios, estacionamentos, etc.. Ainda, são tolerados, postos de saúde, igrejas, escolas, oficinas, etc..

A região apresenta uso misto (residencial e comercial). Predomina o comércio de oficinas, bares, etc.).

A região possui todos os melhoramentos públicos usuais.

3.4 – Metodologia

Em função das características dos elementos coletados e, em função da quantidade de dados e informações disponíveis, para determinação do valor de venda de ambos os imóveis, será utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, com Tratamento por Fatores. A avaliação se faz segundo o critério do metro quadrado médio de área de terreno (imóvel I) e área construída (imóvel II) e empregando os fatores de ajuste cabíveis, de conformidade com as normas referidas anteriormente.

Para aplicação do Tratamento por Fatores, procedeu-se a uma pesquisa de valores nas regiões geoeconômica a fim de se obter uma amostra representativa de dados de mercado para explicar o comportamento dos mercados nos quais os imóveis avaliados estão inseridos. Foram coletados dados e informações com proprietários e imobiliárias, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

Em função das características da amostra obtida quanto à qualidade e quantidade de dados, do tratamento a eles dispensado, da documentação disponível para realização do trabalho e, em conformidade com os requisitos constantes no item 9 da NBR-14.653-2, este trabalho atingiu os seguintes níveis de especificação:

→ **Fundamentação:** GRAU I

→ **Precisão:** GRAU III

3.5 – Diagnóstico de mercado

Na atualidade o mercado para venda de terrenos residenciais na região do imóvel I, possui desempenho normal, com algumas unidades à venda, porém a absorção pelo mercado dos imóveis em oferta é demorada. Já o mercado para venda de imóveis residenciais na região do imóvel II, também possui desempenho normal.

3.6 – Pesquisa e homogeneização de elementos comparativos

O Perito realizou pesquisa de mercado nas micro-regiões dos imóveis avaliados, obtendo os valores que se seguem, homogeneizando-os para os imóveis da lide. Para os casos em exame, foram selecionados 05 dados de mercado para o IMOVEL I e, 04 dados de mercado para o IMOVEL II, cujas características principais encontram-se relacionadas abaixo.

3.6.1 – Fatores e índices utilizados na obtenção do unitário básico

Para os cálculos do IMOVEL I, foram adotados os fatores de ajustes da 3ª zona do grupo I, residencial horizontal alto e, para o IMOVEL II foram adotados os fatores de ajustes da 1ª zona do grupo I, residencial horizontal popular, recomendados na Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE-SP.

Fator de oferta (F_o), é utilizado para homogeneizar valores constantes de ofertas de imóveis, os quais se supõe sempre super valorizados pelo ofertante. $F_o = 0,90$.

Fator de Frente e Profundidade influenciam os terrenos que apresentam frente efetiva diferente da frente de referência e profundidade fora do intervalo adotado para o local, para tanto,

IMÓVEL I : Fref adotada = 15,0m, Pmin = 30,0m e Pmax = 60,0m; Expoente do fator frente = 0,15 e expoente fator profundidade = 0,50.

$C_f = (F_p / F_r)^{0,15}$, sendo $F_p \text{ max} = 2 \times F_r$

$C_p = (P_e / P_{\text{min}})^{0,50}$, se profundidade equivalente for inferior a mínima

$1/C_p = (P_{\text{max}} / P_e) + [1 - (P_{\text{max}} / P_e) \times (P_{\text{max}} / P_e)^{0,50}]$, se profundidade equivalente for superior à máxima

IMÓVEL II : Fref adotada = 11,0m, Pmin = 15,0m e Pmax = 30,0m; Expoente do fator frente não se aplica e expoente fator profundidade, também, não se aplica.

A topografia do terreno, em aclave ou declive, pode ser valorizante ou desvalorizante. Para os cálculos serão usados os seguintes corretivos,

situação paradigma : terreno plano = 1,0

caído para os fundos até 5% = 0,95

caído para os fundos 5% a 10% = 0,90

em aclave até 10% = 0,95

A depreciação leva em conta a idade e estado de conservação do imóvel. O fator é determinado pela expressão $F_{oc} = R + K \cdot (1-R)$, onde R (coeficiente residual) = 0,20 e K é o coeficiente de Ross-Heidecke. Para imóveis onde não se conhece o estado de conservação, é utilizado o Método da Linha Reta, o qual fornece o valor depreciado, baseado na idade da benfeitoria, por meio da seguinte fórmula:

$F_{oc} = R + (1-R) \cdot (70 - \text{idade} / 70)$.

Para definição do padrão da benfeitoria foi utilizado a tabela de coeficientes - base R8N (R\$1.437,00/m²), do estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" do IBAPE-SP.

O valor total do imóvel se decompõe entre parcelas básicas: quota no valor do terreno e do custo da construção. A localização incide no valor da quota do terreno; o padrão construtivo e idade influem no valor da quota da construção. Assim, a quota parte relativa ao terreno é dado em função do valor unitário de terreno na região, dividido pelo coeficiente de aproveitamento legal para o terreno; e, a quota parte relativa a construção é em função do custo unitário da construção e o fator de depreciação.

$$qt = Vu / Ca ; \quad qc = Vuc \times Foc$$

A área equivalente de telheiro ou área de serviço aberta, apresenta coeficiente 0,50, conforme NBR12.721.

3.6.2 – Homogeneização dos elementos comparativos

IMÓVEL I

Dados do avaliando:

Frente projetada = 14,39m : Fator frente = 0,993

Profundidade equivalente = 33,65m : Fator profundidade = 1,0

topografia (ligeiramente em aclave) = 0,95

COMPARATIVO 01	
Imóvel:	terreno
localização:	Rua Granadino de Baptista Q9 p/L14
Área de terreno:	400,0 m ² (12,12 x 33,0)
topografia:	declive 5% a 10%
Valor oferta:	R\$ 300.000,00
Informante:	Cia Imóveis

Fator de oferta = 0,90

Fator frente = 0,968

Fator profundidade = 1,0

topografia = 0,90

Preço/m² homogeneizado = R\$300.000,00 x 0,9 x ((0,993/0,968) + (1,0/1,0) + (0,95/0,9) - 2)] / 400,00

Preço/m² homogeneizado = R\$ 730,00/m²

COMPARATIVO 02	
Imóvel:	terreno
localização:	Rua Granadino de Baptista QD L04
Área de terreno:	330,0 m ² (10 x 33)
topografia:	declive 5% a 10%
Valor venda: (Nov/19)	R\$ 160.000,00
Informante:	Cia Imóveis

Fator de oferta = 1,0

Fator frente = 0,94

Fator profundidade = 1,0

topografia = 0,90

Preço/m² homogeneizado = R\$160.000,00 x 1,0 x ((0,993/0,94) + (1,0/1,0) + (0,95/0,9) - 2)] / 330,00

Preço/m² homogeneizado = R\$ 540,00/m²

Rafael Ramos Costa Oléa

Engenheiro civil
Engenheiro de segurança do trabalho

COMPARATIVO 03	
Imóvel:	terreno
localização:	Rua Granadino de Baptista QD L02 (esquina)
Área de terreno:	342,60 m ² (10,40 x 33,0)
topografia:	declive 5% a 10%
Valor oferta:	R\$ 180.000,00
Informante:	Cia Imóveis

Fator de oferta = 0,95* (segundo informações da imobiliária, dificilmente proprietário venderá por valor menor do que ofertado, pois trata-se de terreno de esquina)

Fator frente = 0,946

Fator profundidade = 1,0

topografia = 0,90

Preço/m² homogeneizado = $R\$180.000,00 \times 0,95 \times ((0,993/0,946) + (1,0/1,0) + (0,95/0,9) - 2) / 342,60$

Preço/m² homogeneizado = R\$ 552,00/m²

COMPARATIVO 04	
Imóvel:	terreno
localização:	Rua Gabriela Almeida Piraja QF L20
Área de terreno:	330,0 m ² (10 x 33)
topografia:	declive 5%
Valor oferta:	R\$ 200.000,00
Informante:	Cia Imóveis

Fator de oferta = 1,0

Fator frente = 0,94

Fator profundidade = 1,0

topografia = 0,95

Preço/m² homogeneizado = R\$200.000,00 x 0,9 x ((0,993/0,94) + (1,0/1,0) + (0,95/0,95) - 2)] / 330,00

Preço/m² homogeneizado = R\$ 576,00/m2

COMPARATIVO 05	
Imóvel:	terreno
localização:	Rua Princesa Leopoldina QE L02
Área de terreno:	330,0 m ² (10 x 33)
topografia:	declive 5%
Valor oferta:	R\$ 200.000,00
Informante:	Cia Imóveis

Fator de oferta = 1,0

Fator frente = 0,94

Fator profundidade = 1,0

topografia = 0,95

Preço/m² homogeneizado = R\$200.000,00 x 0,9 x ((0,993/0,94) + (1,0/1,0) + (0,95/0,95) - 2)] / 330,00

Preço/m² homogeneizado = R\$ 576,00/m2

IMÓVEL II

Dados do avaliando:

Frente projetada = 11,0m : Fator frente não se aplica

Profundidade equivalente = 33,0m : Fator profundidade não se aplica

Depreciação (Ross-Heidecke) : reparos simples a importantes = 0,51

idade = 45 anos

padrão = simples (1,056)

valor unitário de terreno local, advindo de pesquisa na região = R\$ 350,00/m²

aproveitamento legal = 2 (ZEC 3)

COMPARATIVO 01	
Imóvel:	residencial térreo
localização:	Rua das Paineiras, 140
Área de terreno:	242,0 m ² (11,0 x 22,0)
Area construção:	82,60 m ²
padrão:	simples (lim. médio: 1,056)
idade aparente:	40 anos
Valor oferta:	R\$ 210.000,00
Informante:	AS Imóveis - Ref. 1083

Fator de oferta = 0,90

Fator frente = não se aplica

Fator profundidade = não se aplica

Depreciação (método linha reta) = 0,5428

quotas relativas ao terreno e construção:

qt = $R\$350,0 / 2 \times 242,0m^2 = R\$ 42.350,00$: 40%

$$qc = R\$1.437,0 \times 1,056 \times 0,5428 \times 82,60m^2 = R\$ 68.000,00 \quad : 60\%$$

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = R\$210.000,00 \times 0,9 \times [(0,40 + (0,60 \times (1,056/1,056) + (0,51/0,5428) - 1)] / 82,60$$

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = R\$ 1.668,00/m^2$$

COMPARATIVO 02	
Imóvel:	residencial térreo
localização:	Rua das Paineiras, 86
Área de terreno:	198,00 m ² (6,0 x 33)
Area construção:	81,0 m ²
padrão:	medio (1,386)
idade:	2 anos (novo)
Valor oferta:	R\$ 320.000,00
Informante:	AS Imóveis - Ref.: 3281

$$\text{Fator de oferta} = 0,90$$

$$\text{Fator frente} = \text{não se aplica}$$

$$\text{Fator profundidade} = \text{não se aplica}$$

$$\text{Depreciação (método linha reta)} = 0,977$$

quotas relativas ao terreno e construção:

$$qt = R\$350,0 / 2 \times 198,00 = R\$ 34.650,00 \quad : 18\%$$

$$qc = R\$1.437,0 \times 1,386 \times 0,977 \times 81,00m^2 = R\$ 157.600,00 \quad : 82\%$$

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = R\$320.000,00 \times 0,9 \times [(0,18 + (0,82 \times (1,056/1,386) + (0,51/0,977) - 1)] / 81,00m^2$$

Preço/m² homogeneizado = R\$ 1.468,00 /m²

COMPARATIVO 03	
Imóvel:	residencial térreo
localização:	Rua Paineiras, 283
Área de terreno:	198,00 m ² (9 x 22)
Area construção:	72,0 m ² + 9,0 m ² telheiro
padrão:	medio (lim. médio 1,386)
idade aparente:	25 anos
Valor oferta:	R\$ 350.000,00
Informante:	Imob. União - ref. 24212

Fator de oferta = 0,90

Fator frente = nao se aplica

Fator profundidade = não se aplica

Depreciação (método linha reta) = 0,71

quotas relativas ao terreno e construção:

$$qt = R\$350,0 / 2 \times 198,00 = R\$ 34.650,00 \quad : 24\%$$

$$qc = R\$1.437,0 \times 1,386 \times 0,71 \times 76,50m^2 = R\$ 108.180,00 \quad : 76\%$$

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = R\$350.000,00 \times 0,9 \times [(0,24) + (0,76 \times (1,056/1,386) + (0,51/0,71) - 1)] / 76,50$$

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = R\$ 2.490,00/m^2$$

Rafael Ramos Costa Oléa

Engenheiro civil
Engenheiro de segurança do trabalho

COMPARATIVO 04	
Imóvel:	residencial terreo
localização:	Rua das Palmeiras, 250
Área de terreno:	242,00 m ² (11 x 22)
Area construção:	68,25 m ²
padrão:	casa de madeira
idade:	53 anos
Valor oferta:	R\$ 130.000,00
Informante:	Cia Imóveis - Sergio

Fator de oferta = 0,90

Fator frente = não se aplica

Fator profundidade = não se aplica

Depreciação (método linha reta) = 0,4168

quotas relativas ao terreno e construção:

$$qt = R\$350,0 / 2 = R\$ 175,00 \times 242,00 \quad : 70\%$$

$$qc = R\$1.437,0 \times 0,42 \times 0,4168 = R\$ 717,00 \times 68,25m^2 \quad : 30\%$$

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = R\$130.000,00 \times 0,9 \times [(0,70 + (0,30 \times (1,056/0,42) + (0,51/0,4168) - 1)] / 68,25$$

$$\text{Preço/m}^2 \text{ homogeneizado} = R\$ 2.608,00/m^2$$

3.6.3 – Quadro resumo dos elementos coletados

IMÓVEL I

comparativo 01	R\$ 730,00
comparativo 02	R\$ 540,00
comparativo 03	R\$ 552,00
comparativo 04	R\$ 576,00
comparativo 05	R\$ 576,00
Média homogeneizada	R\$ 595,0/m ²

- Média saneada por Limite de Segurança

+ 30% = 773,50 ok - 30% = 416,50 ok

Desvio Padrão (S) - $S = (\sum(x_i - \bar{x})^2 / n - 1)^{1/2}$

S = 77,17

$pm = (X_s - \bar{x}) / S$ - $pm = 1,74$

$P_{crit} = 1,65$ sendo $p_{crit} \leq pm$ NÃO

Então exclui-se o elemento 01:

comparativo 01	R\$ 730,00
comparativo 02	R\$ 540,00
comparativo 03	R\$ 552,00

comparativo 04	R\$ 576,00
comparativo 05	R\$ 576,00
Média homogeneizada	R\$ 560,0/m ²

Desvio Padrão (S) - $S = (\sum(x_i - \bar{x})^2 / n - 1)^{1/2}$

S = 18,04

$pm = (X_s - \bar{x}) / S$ - $pm = 1,11$

$P_{crit} = 1,65$ sendo $pm \leq p_{crit}$ OK

Como a amostra limite é pertinente ao rol, as demais também o serão e o universo é compatível.

Valor unitário médio provável: R\$ 560,00/m²

IMÓVEL II

comparativo 01	R\$ 1.668,00
comparativo 02	R\$ 1.468,00
comparativo 03	R\$ 2.490,00
comparativo 04	R\$ 2.606,00
Média homogeneizada	R\$ 2.058,0/m ²

- Média saneada por Limite de Segurança

$$+ 30\% = 2.675,40 \text{ ok} \quad - 30\% = 1.440,60 \text{ ok}$$

$$\text{Desvio Padrão (S)} \quad - \quad S = (\sum(x_i - \bar{x})^2 / n - 1)^{1/2}$$

$$S = 573,62$$

$$pm = (X_s - \bar{x}) / S \quad - \quad pm = 1,02$$

$$P_{crit} = 1,38 \quad \text{sendo} \quad pm \leq p_{crit} \text{ OK}$$

Como a amostra limite é pertinente ao rol, as demais também o serão e o universo é compatível.

Valor unitário médio provável: R\$ 2.058,00/m²

3.7 – Cálculo do valor de venda pela comparação

IMÓVEL I

Área de terreno : 484,33 m²

Conforme demonstrado no item 3.6.3, o valor unitário médio é:

$$V_{unm} = \text{R\$ } 560,00/\text{m}^2$$

Assim, o valor pela COMPARAÇÃO será:

$$\text{R\$ } 560,00 \times 484,33 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 271.224,80 \text{ ou em números redondos (+-1\%)}$$

$$V_{\text{venda}} = \underline{\text{R\$ } 270.000,00 \text{ (duzentos e setenta mil reais)}}$$

IMÓVEL II

Área de construção : 87,50 m²

Conforme demonstrado no item 3.6.3, o valor unitário médio é:

$$V_{\text{unm}} = \text{R\$ } 2.058,00/\text{m}^2$$

Assim, o valor pela COMPARAÇÃO será:

$$\text{R\$ } 2.058,00 \times 87,50 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 180.075,00 \text{ ou em números redondos (+-1\%)}$$

$$V_{\text{venda}} = \underline{\text{R\$ } 180.000,00 \text{ (cento e oitenta mil reais)}}$$

4.0 - CONCLUSÃO

Ficam os valores de venda sobre a parte correspondente a 50% de cada um dos imóveis em questão, conforme vistorias no local, pesquisas de mercado e desenvolvimentos analíticos, estimados em:

IMÓVEL I : **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).**

IMÓVEL II : **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).**

OBS. Valores para Fevereiro de 2020

5.0 – ENCERRAMENTO

O presente trabalho é composto de um laudo técnico com 29 páginas numeradas. O signatário coloca-se ao inteiro dispor de Vossa Excelência, bem como dos Requerente e Requerido, para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Marília-SP, 05 de Março de 2020

(assinada digitalmente)

RAFAEL RAMOS COSTA OLÉA - PERITO
CREA 5060900906-SP

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

Solicitante “ PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA SP”

Classe Assunto: Cumprimento de Sentença

Processo Digital n º 0007005-50.2019.8.26.0344

Exequente: Bruno Perez Barbosa –ME

Executado: Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim

JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO, CRECI 43645, CNAI 18269, Corretor de Imóveis, nomeado por V. Exa. nos autos em epígrafe, vem, após haver procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários apresentar a V. Exa. o que segue

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

I – IMÓVEL LOCALIZADO:

“ Prédio residencial de tijolos , coberto de telhas , com todas as suas instalações e demais benfeitorias, localizada a Rua Cedral n º 18 Jardim Marília – SP.



II – MEDIDAS DO TERRENO / DOCUMENTAÇÃO:

Área de terreno 11,00 x 33,00 = 363,00 mt²;

Área construída conforme certidão de valor venal 99,17 mt²;

quadra 13 lote 19 ;

Localização meio de quadra;

perímetro regular / Topografia parte nível do solo / parte declive ;

Cadastrado junto a PMM sob os nº 463900;

Cadastro junto ao DAEM sob o nº 0900008443-74;

1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos matrícula nº 20907;

Processo de aprovação de planta junto a Prefeitura Municipal n º 3099/73;

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

III- OBJETIVO:

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de Mercado para **VENDA** conforme solicitação do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Marília .SP

IV- VISTORIA :

Conforme Fls 110 dos autos , a vistoria no imóvel avaliando , foi agendada para o dia 17 de fevereiro de 2020, as 11 hs . Por motivo de saúde com um dos moradores do I.A , a VISTORIA a pedido da família moradora, foi transferida para o dia 19 de fevereiro de 2020 , as 9 horas .

A executada Sra Maria Aparecida Cardoso Lopes, esteve presente no local, tomando ciência do ocorrido e concordou com os novos procedimentos.

O imóvel Avaliando está alugado pelo valor de R\$ 860,00 (oitocentos e sessenta reais) mensais, para o Sr Johny Carlos Santos da Silva, inscrito no CPF 372.410.218-60, cuja a administração do aluguel é feita pela Imobiliária Galante, localizada neste município de Marília, a Rua Bahia n º 318.

Não foi solicitado a confirmação de medidas do terreno e área construída, portanto a Conclusão será dada pelo metro quadrado da área construída, apontado na certidão de valor de venal expedida pela Prefeitura Municipal.

V – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O IMÓVEL AVALIANDO foi construído em alvenaria, coberto por telhas de barro , parte laje , assim caracterizado :

2 dormitórios,

sala e copa conjugadas,

1 wc,

1 cozinha,

área de serviço,

Parte do terreno nos fundos (terra batida) ;

garagem para 2 autos coberta;

Acabamentos caracterizados pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como:

Portas internas de madeira (necessitam de manutenção);

Esquadrias, janelas de ferro em estado regular;

Fachada com grades de vergalhão de 3/8 ;

A pintura interna e externa, necessitam de manutenção (sinais evidentes de infiltração , garagem , copa e dormitório);

Piso interno e externo cerâmico;

Instalações elétricas e hidráulicas, materiais e componentes comuns;

A calçada externa (passeio público) é revestido por cimento desempenado .

Este documento é cópia eletrônica original assinada digitalmente por JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO em 19/02/2020 às 10:28:59. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009028-50.2019.8.26.0344 e código 56793076.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

VI – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

O referido imóvel está localizado em uma região residencial / comercial, bairro de classe padrão normal.

O fluxo de Veículos pela Rua Cedral é normal.

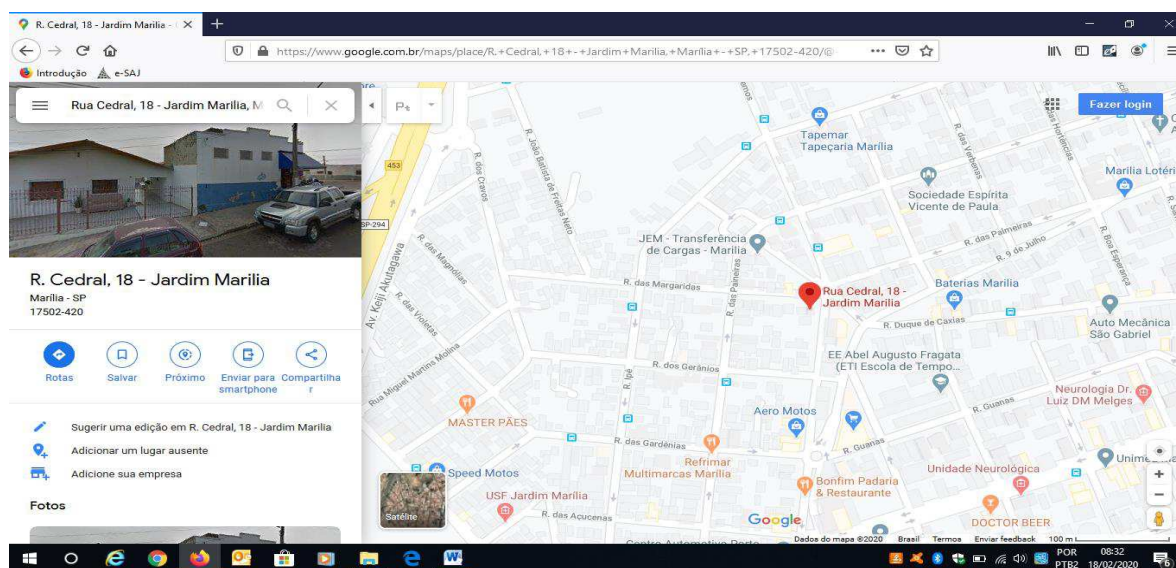
Está próximo de, Supermercado Florentino, Escola Estadual de Ensino Público, Posto de Saúde, Igreja, padaria, varejão de frutas e legumes .

Acesso fácil a Rua Cedral, pela avenida da Saudade, Avenida Rio Branco, Rua 9 De Julho e Avenida Duque de Caxias.

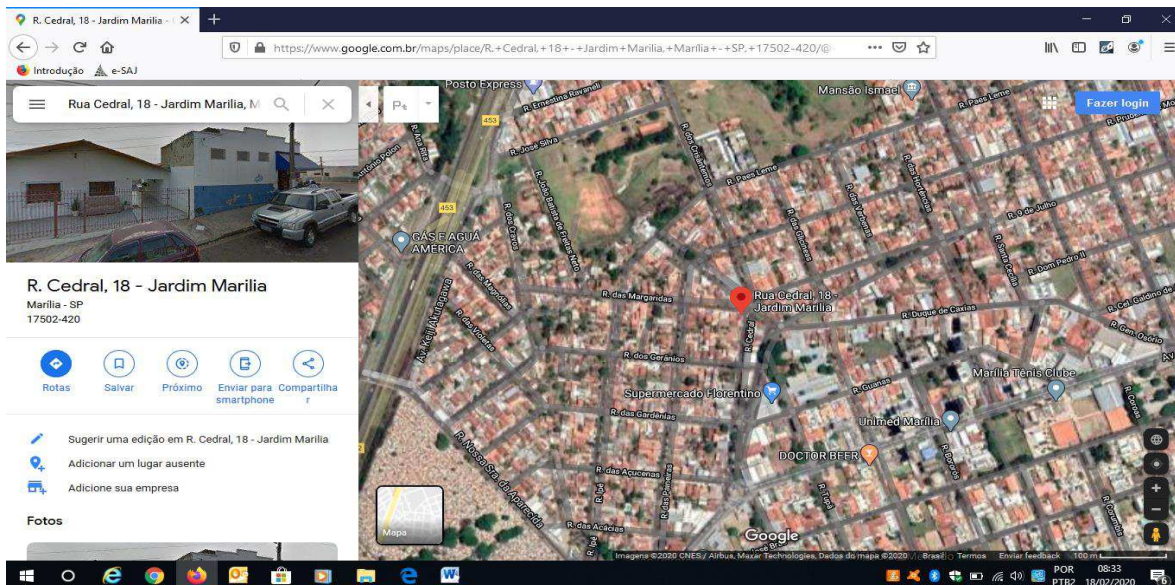
VII – MELHORIAS PÚBLICAS:

O imóvel é servidos de toda infraestrutura, (energia elétrica, água, esgoto, coleta de lixo, asfalto, transporte urbano, entrega postal).

VIII – MAPA DA LOCALIZAÇÃO:



PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

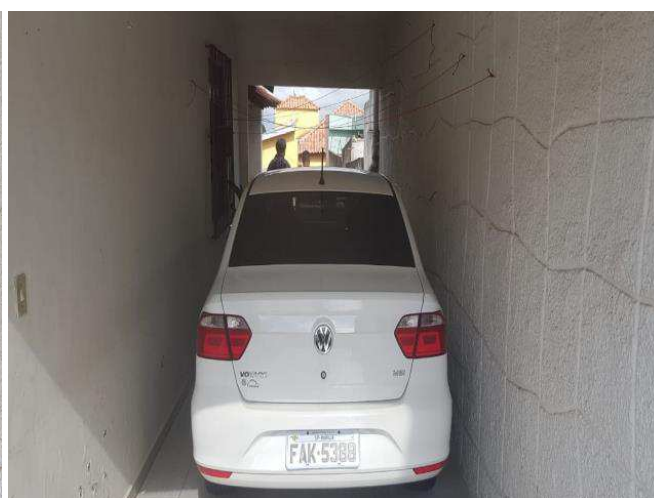
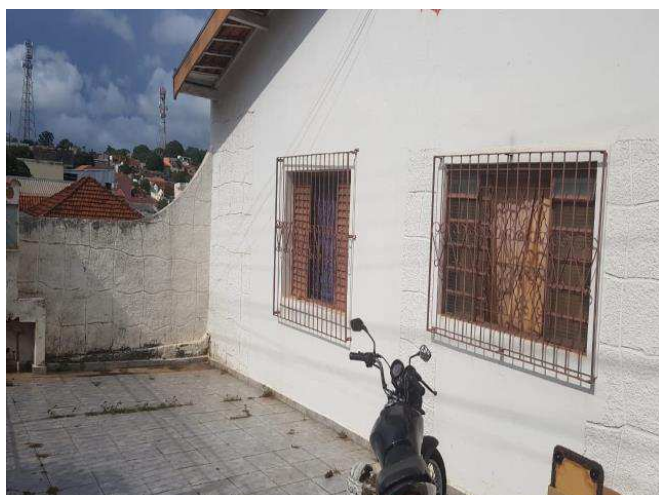


IX – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO :



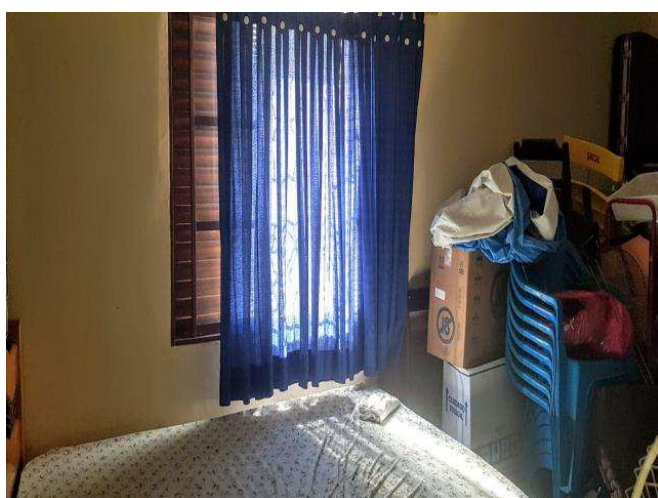
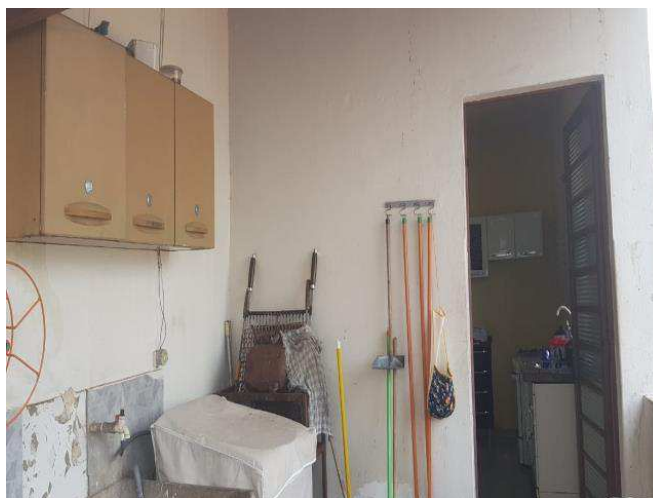
Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00099028-50.2019.8.26.0344 e código 5679376.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**



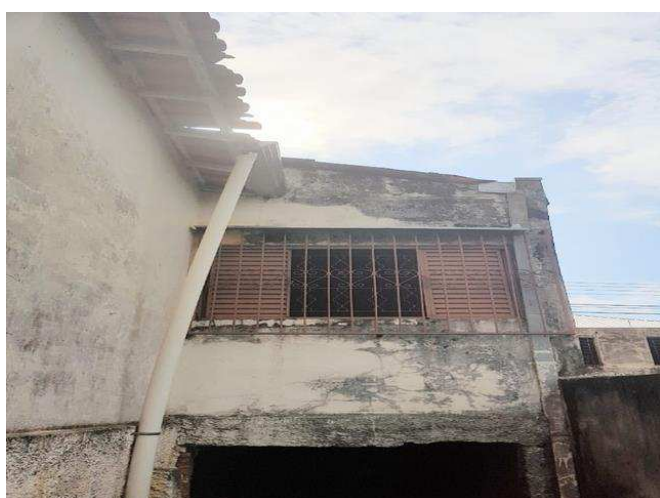
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO e autenticado pela ARCA - Assinatura Registrada em 2019.8.26.0344 e código 5679376. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009808-50.2019.8.26.0344 e código 5679376.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**



Este documento é eletrônico e original assinado digitalmente em nome de JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO em 20/07/2020 às 10:25:59. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009808-50.2019.8.26.0344 e código 56793376.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

X – METODOLOGIA APLICADA:

MÉTODO COMPARATIVO

REFERENCIAIS:

Nota: importante lembrar que existe em Marília dois (2) bairros denominados Jardim Marília um no início do Bairro Palmital e outro na zona oeste ,início da Vila Jardim /Alto cafezal.

XI – FONTE DE PESQUISA : imobiliárias de Marília e proprietários .

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

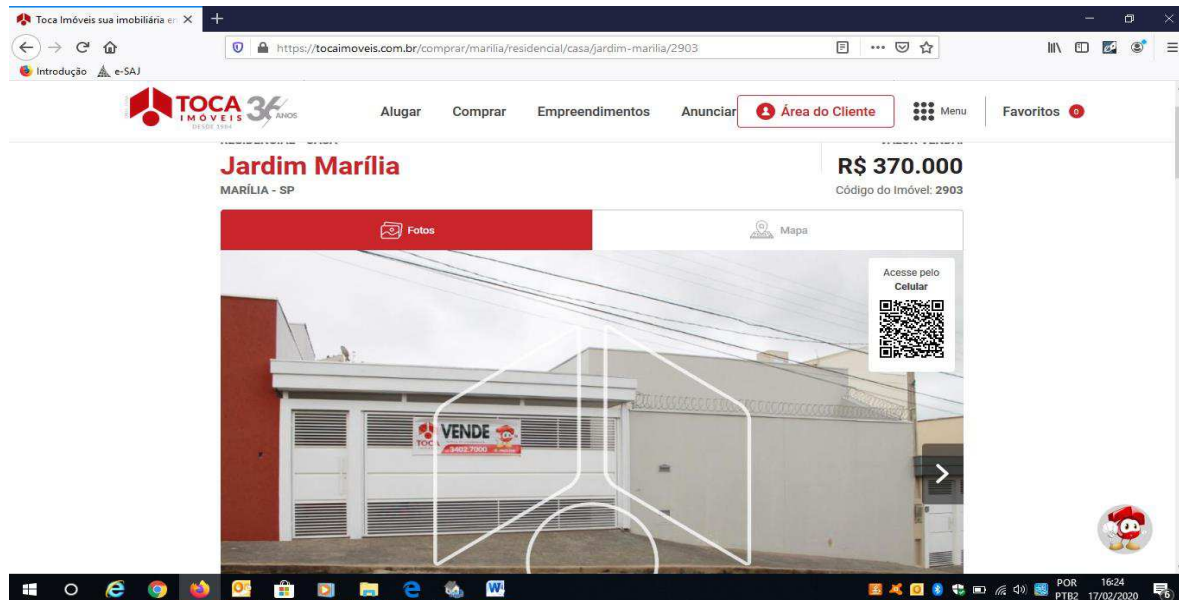
Imóvel Referencial 1–

Anunciado na Imobiliária: Referencia 2903 –Toca Imóveis - Bairro Marília

Telefone: (14) 3402 7000

R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) pesquisa site 27/02/2020

Características do Imóvel: a.t 22.5 x 11=247, 50 mt²/a.c 140 mt²



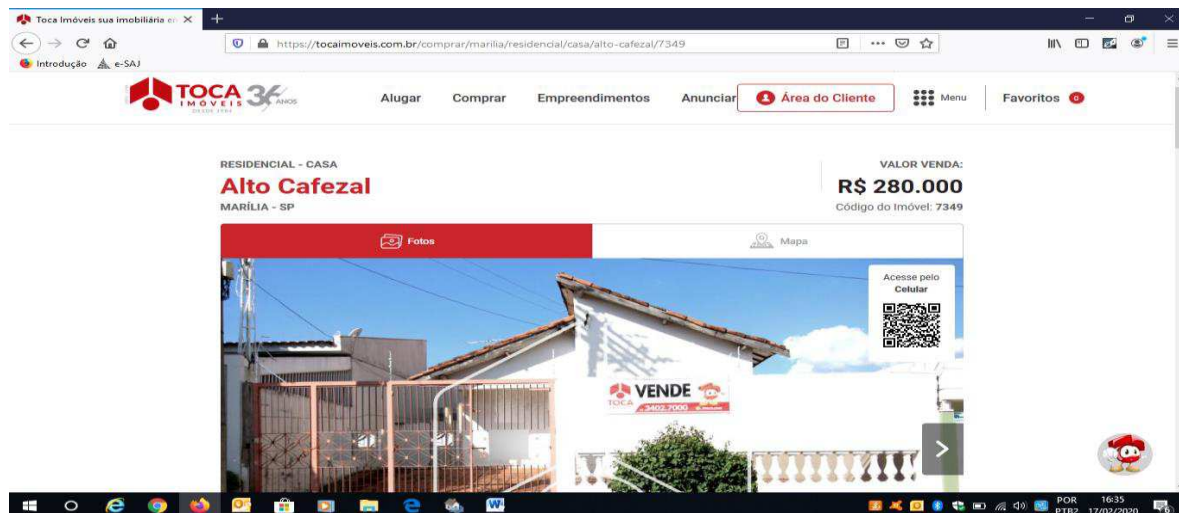
Imóvel Referencial 2

Anunciado na Imobiliária: Referencia 7349 –Toca Imóveis - Alto Cafezal

Telefone: (14) 3402 7000

R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) pesquisa site 27/02/2020

Características do Imóvel: a.t 363 mt²/a.c 150 mt²



Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO, CPF: 00000000000-00, em 27/02/2020 às 16:35:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00099028-50.2019.8.26.0344 e código 56793376.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

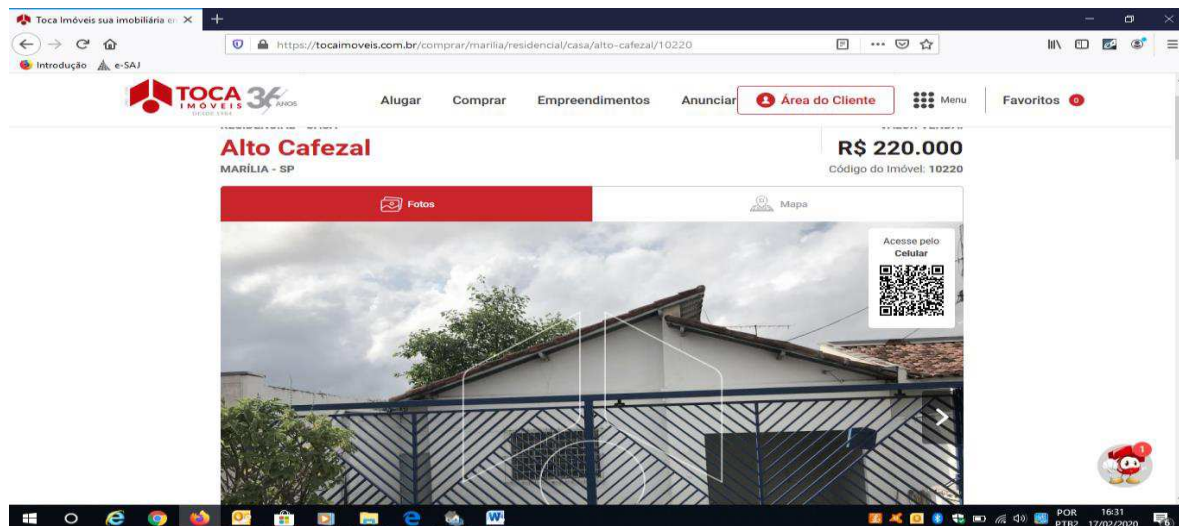
Imóvel Referencial 3

Anunciado na Imobiliária: Referência 10220 – Toca Imóveis - Bairro alto Cafezal

Telefone: (14) 3402 7000

R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) pesquisa site 27/02/2020

Características do Imóvel: a.t 184 mt².ac 120



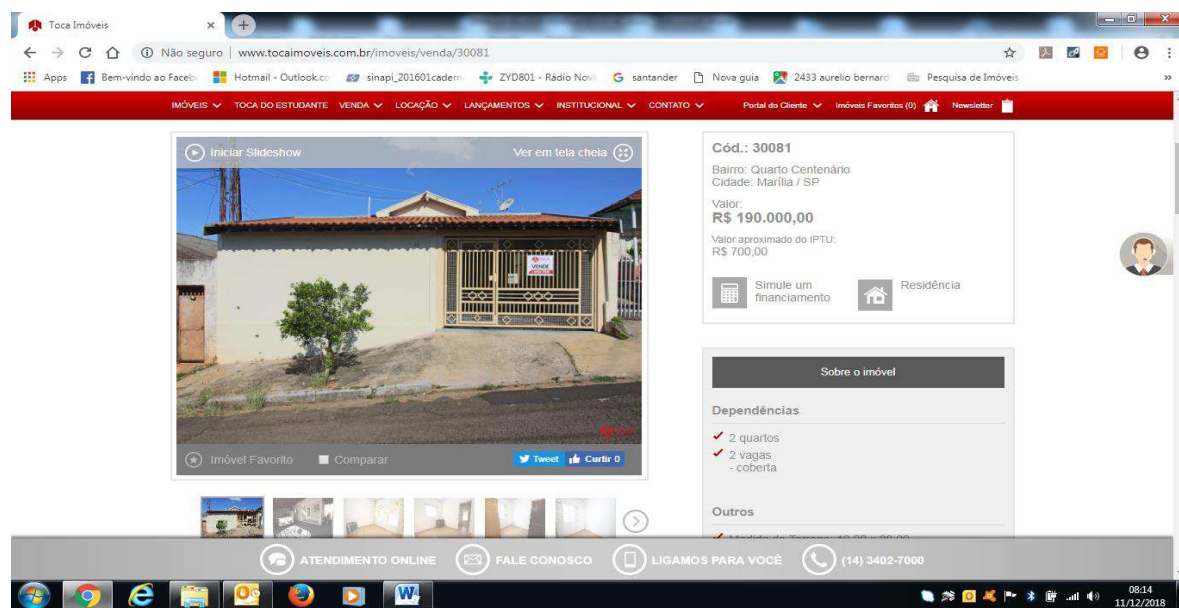
Imóvel Referencial 4

Anunciado na Imobiliária: Referência 30081–Quarto Centenário n° 61- Bairro Quarto Centenário

Telefone: (14) 3402 7000 Toca Imóveis

R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) pesquisa site 27/02/2020

Características do Imóvel: a.t 10x28=280 mt²/a.c 150mt²



Este documento é cópia de original assinado digitalmente por JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO, CPF: 00000000-00, inscrita em RUA JOSÉ MEDINA N° 50 - P. Q. DAS ESMERALDAS - MARÍLIA - SP - 13050-900. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00099028-50.2019.8.26.0344 e código 56793376.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

Imóvel Referencial 5

Anunciado na Imobiliária: Rua Paineiras 283 -jardim Marilia

Telefone: (14) 3402 7000 toca Imoveis Ref 10626

R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) pesquisa site 27/02/2020

Características do Imóvel: a.c 180 mt² benfeitorias



Imóvel Referencial 6

Anunciado na Imobiliária: Rua Quarto Centenário 84 - Bairro Quarto Centenário

Telefone: (14) 3402 7000 Toca Imóveis ref 10855

R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) pesquisa site 27/02/2020

Características do Imóvel: a.t 12x30 =360 mt² a.c 150 mt²



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

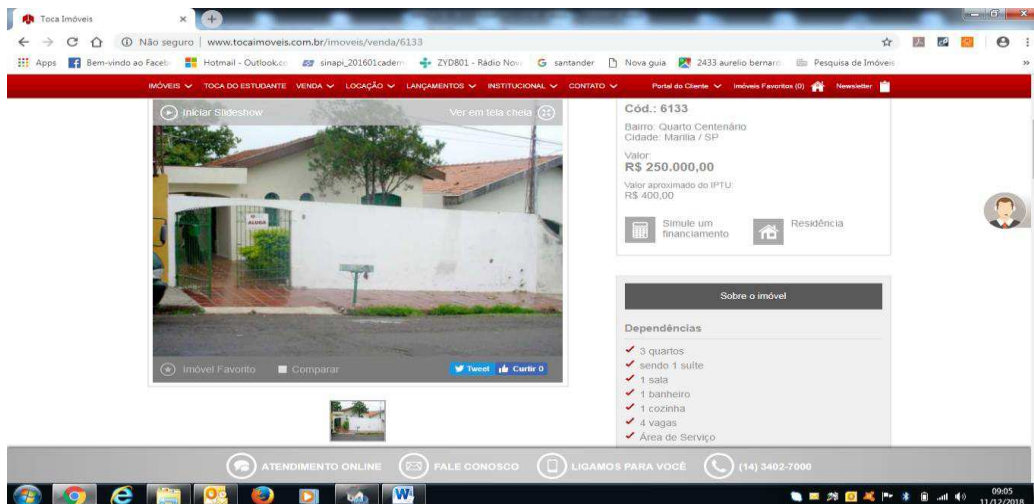
Imóvel Referencial 7

Anunciado na Imobiliária: Referência 4690 Toca Imóveis - Bairro Quarto Centenário

Telefone: (14) 3402 7000

R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) pesquisa site 27/02/2020

Características do Imóvel: a.t 10,00 x 30,00 = 300,00 mt²// a.c 100,00 mt²



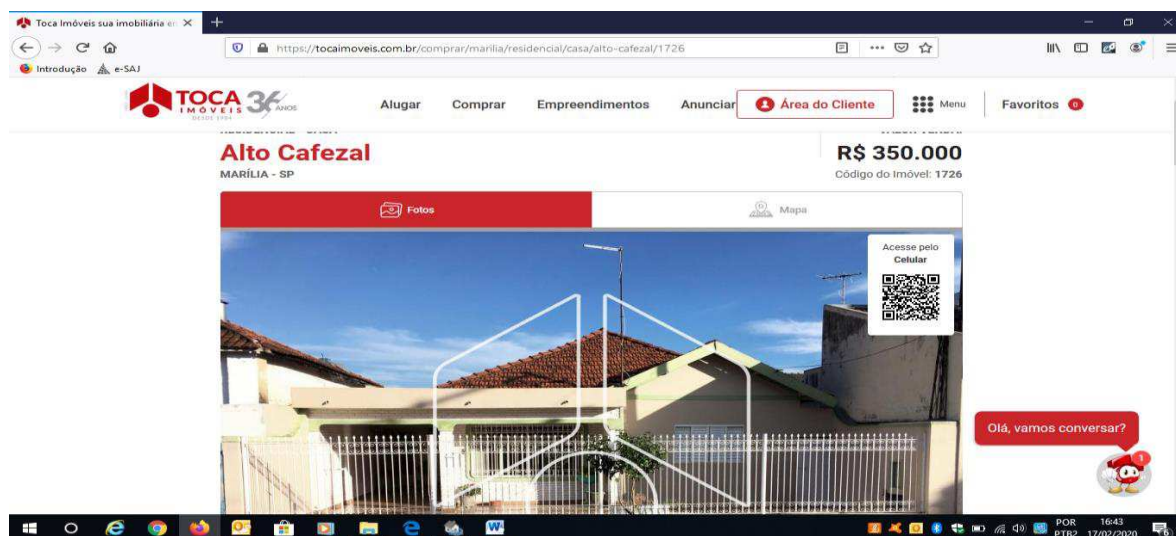
Imóvel Referencial 8

Anunciado na Imobiliária: Referência 1726– Toca Imóveis - Bairro Alto Cafezal

Telefone: (14) 3402 7000

R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) pesquisa site 27 /02/2020

Características do Imóvel: a.t 190mt²



Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO, CPF: 00000000000-00, em 27/02/2020 às 14:00:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00099028-50.2019.8.26.0344 e código 561793376.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

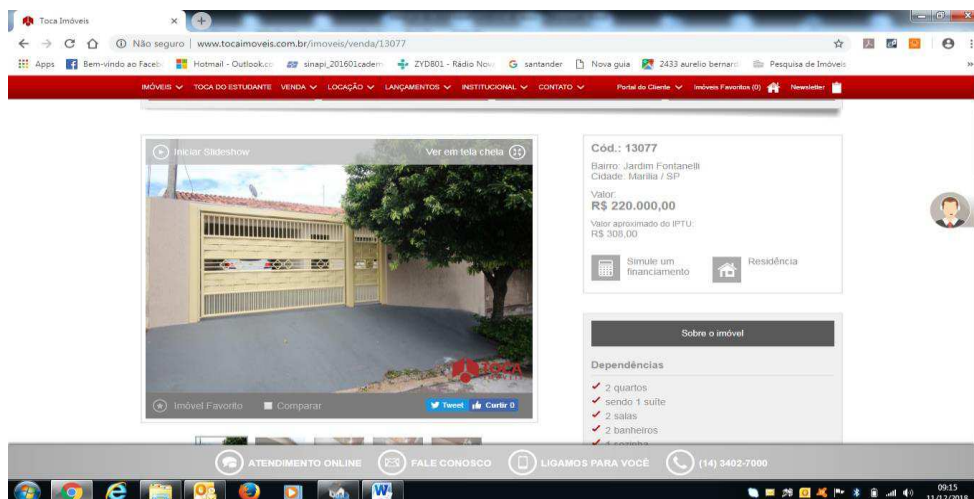
Imóvel Referencial 9

Anunciado na Imobiliária: Referência 3175– Toca Imóveis - Bairro Fontanelli

Telefone: (14) 3402 7000

R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) pesquisa site 27/02/2020

Características do Imóvel: a.t 10,00 x 20,00 = 200,00 mt²// a.c 127,00 mt²



Imóvel Referencial 10

Anunciado na Imobiliária: Referência 3047– Toca Imóveis - Bairro Fontanelli

Telefone: (14) 3402 7000

R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) pesquisa site 27/02/2020

Características do Imóvel: a.t 10,00 x 25,00 = 250,00 mt²// a.c 150,00 mt²



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

Imóvel Referencial 11

Anunciado na Imobiliária: Rua das Paineiras nº 86 Bairro Marília

Telefone: (14) 98110 0399 /99634 4110 Sr Laerte / Sr Rodrigo

R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) pesquisa 27/02/2020

Características do Imóvel: a.t 5,20 x 33,00 mt²// a.c 100,00 mt² benfeitorias novas



Imóvel Referencial 12

Anunciado na Imobiliária: Rua Cedral quadra 13 -ao lado nº 18 Bairro Marília

Telefone: (14)99765 3009 – Proprietário Sr Pereira

R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) pesquisa 27/02/2020- A VENDA DESDE 2018

Características do Imóvel: a.t 22,00 x 33,00 = 726,00 mt²/ sem benfeitorias



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

Imóvel Referencial 13

Anunciado na Imobiliária: Rua Cedral n º 54 – Bairro Jardim Marília

Telefone: (14) 99802 0968 - proprietários Ana / João

R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) pesquisa 27/02/2020

Características do Imóvel: a.t 11,00 x 33,00 =363,00 mt ²// a.c 200,00 mt ² frente 2dormit /fd- 2 dormit



Imóvel Referencial 14

Anunciado na Imobiliária: Rua Das Gardêneas quadra 14 A lote 03 Bairro Marília

Telefone: (14) 3422 2338 / 99797 2013 Dr Paulo Morelati-Advogado da Parte Vendedora

R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) pesquisa 27/02/2020 -A VENDA DESDE 2018

Características do Imóvel: a.t 11,00 x 44,00 = 484,00 mt ² sem benfeitorias



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

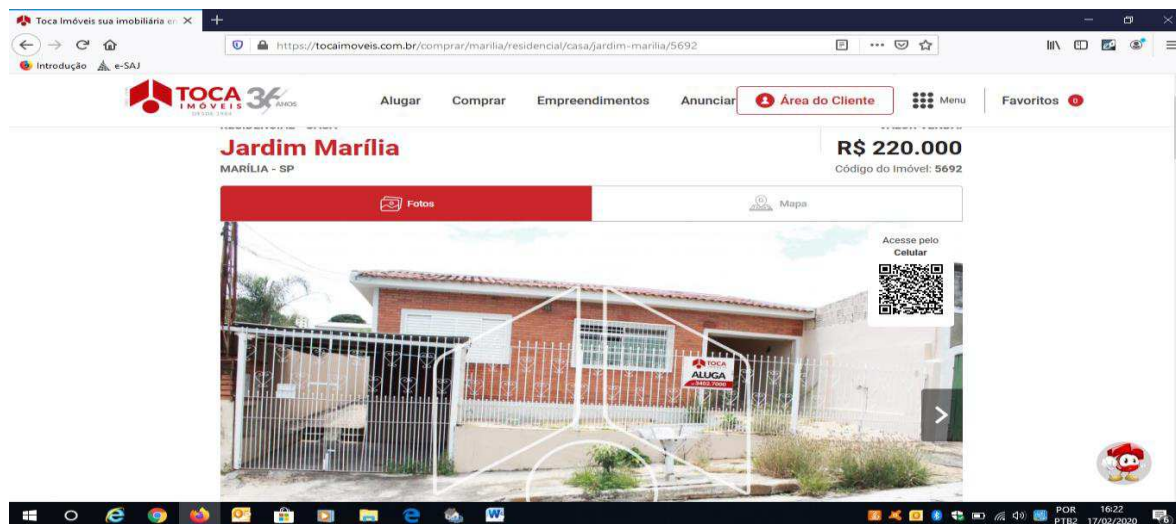
Imóvel Referencial 15

Anunciado na Imobiliária: Ref 5692 Toca Imóveis Jardim Marília

Telefone: (14) 3402 7000

R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) pesquisa 27/02/2020

Características do Imóvel: a.t 11,00 x33,00 = 363,00 mt² a. c 150 mt²benfeitorias



Imóvel Referencial 16

Anunciado na Imobiliária: Rua Quarto Centenário n^o 87 –bairro Quarto Centenário

Telefone: Proprietária Regina / Marcia - Moradora

R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) pesquisa 27/02/2020

Características do Imóvel: a.t 363,00 mt²/ EDICULA TIJOLOS a. c 80,00 mt² / a.c madeira S/VALOR COMERCIAL



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

Valor do metro quadrado de terreno na região :

R\$ 350,00 a R\$ 450,00

Valor do metro quadrado de terreno do I.A :

R\$ 350,00 (TREZENTOS E CINQUENTA REAIS) DECLIVE TOPOGRAFIA

Valor do metro quadrado de área construída fornecido pelo índice Sinduscon Sp : R\$ 1.623,11

Idade do Imóvel –

47 anos 1º projeto

27 anos 2º projeto

TABELA -Ross Heidecke

Classificação – G –Reparos importantes 61,10 %

Metro² terreno **R\$ 350,00** x área do terreno 363,00 mt² = R\$ 127.050,00

Metro² área construída R\$ 1.623,11 X 99,17 mt² = R\$ 160.963,81

R\$ 160.963,81 – 61,10 % = R\$ 62.614,93

Área terreno R\$ 127.050,00 + área construída R\$ 62.614,93 = R\$ 189.664,93

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

XIII - CONCLUSÃO:

Em vistoria realizada segundo a NBR nº 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstancia segundo técnica modernas de avaliação contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos. Não foi pesquisado se o IMÓVEL AVALIANDO está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais comprometimento tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação .

Por se tratar de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliários, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 6 % nos valores acima expresso (-6 % a + 6 %), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Para a Venda do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de:

R\$ 189.664,93 (cento e oitenta e nove mil , seiscentos e sessenta e quatro reais , noventa e três centavos)

(+6%) R\$ 201.044,82 (duzentos e um mil , quarenta e quatro reais , oitenta e dois centavos)

(-6%) R\$ 178.285,04 (cento e setenta e oito mil duzentos e oitenta e cinco reais , quatro centavos)

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Firmamos o referido estudo baseando-nos em métodos comparativos de preços realizados na região, bem como as características atuais do imóvel.

Marília 27 de fevereiro de 2020

José Albino Martins Manzano
CRECI 43645/ CNAI 18269

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**


ANEXOS

Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009808-50.2019.8.26.0344 e código 5679379.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

CLASSIFICAÇÃO VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMOVEIS URBANOS ATUALIZAÇÃO 2019 (IBAPE)

DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS


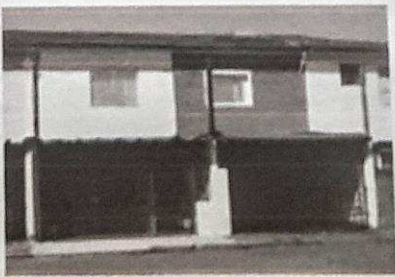

ibape

PADRÃO SIMPLES

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive de ambos os lados, satisfazendo a projeto arquitetônico simples, geralmente compostas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo. Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro. Áreas externas sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como:

- **Pisos:** cerâmica comum, taco, forração de carpete.
- **Paredes:** pintura sobre emboço ou reboco; eventualmente azulejo até o teto nas áreas molhadas.
- **Forros:** pintura sobre emboço ou reboco aplicados na própria laje; ou sobre madeira comum.
- **Instalações hidráulicas:** embutidas e restritas aos componentes essenciais, dotadas de peças sanitárias comuns e metais de modelo simples.
- **Instalações elétricas:** embutidas, com pontos de iluminação básicos, reduzido número de tomadas e utilizando componentes comuns.
- **Esquadrias:** madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular.

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

Processo No
e Ano

Prefeitura Municipal de Marília

A

Prefeitura Municipal de Marília
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
Divisão De Controle Urbanístico
Setor De Fiscalização

P. P. 3099 / 19 73

"HABITE-SE"

Lei nº 2505/92

918,60
306,20
122,48
1.347,28

Parcial Total

-50,00- m² em tijolos -o- m² em madeira
-o- m² outras (-o-)

Por este Documento fica concedida, de acordo com a Legislação em vigor (Art. 435 da Lei Municipal 1661 de 19/09/69), licença para ser habitado o prédio de propriedade de:

-Benigna Brito-

Localização -Rua Cedrel-
Nº -18-
Quadra -13- Lote (s) -19-
Bairro -Jardim Marília-

Utilização -Fins residenciais-

OBS: -Planta fornecida pela Prefeitura Municipal para construção de-
-residência em tijolos-

Por terem sido julgadas aceitáveis, nesta data, suas condições de habitabilidade e cumpridas as formalidades legais.

Marília, 30 de Novembro de 19 93

Enc. Setor Fisc.

QUARENTA E SEIS (46) EZA (Mão de Obra) (OMICA) Nº 16 com área de 193

ou Responsável

28R 20/2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO e autenticado pela Prefeitura Municipal de Marília. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00099028-50.2019.8.26.0344 e código 56793579.

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILIA
DEPARTAMENTO DO PLANEJAMENTO

PROJETO COMPLETO
FOLHA UNICA

SR. PROPRIETÁRIO
O dono da obra ou condomínio de unidade imobiliária é solidariamente responsável com o construtor pelas obrigações previstas nas decorrentes da Lei n.º 3.807/60 e de sua regulamentação.

INPS - MARILIA
«A obra foi devidamente matriculada no INPS sob n.º 21-091-04410-69 Data 35 de 04 de 1973»
Func. e N.º *Marlene G. Cruz* 802582

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA TIPO EM TIJOLOS.
MARILIA S. PAULO
PROPRIETÁRIO
BENIGNA BRITO

ESCALAS 1:100 1:50 1:2.000

RUA CEDRAL, 18
QUADRA 13 LOTE 19
BAIRRO JARDIM MARILIA

ÁREAS	
TERRENO	363,00 M2
A CONSTRUIR	50,00 M2
LIVRE	313,00 M2

SITUAÇÃO

RUA DAS MARGAEIRAS

RUA CEDRAL

Benigna Brito
PROPRIETÁRIO

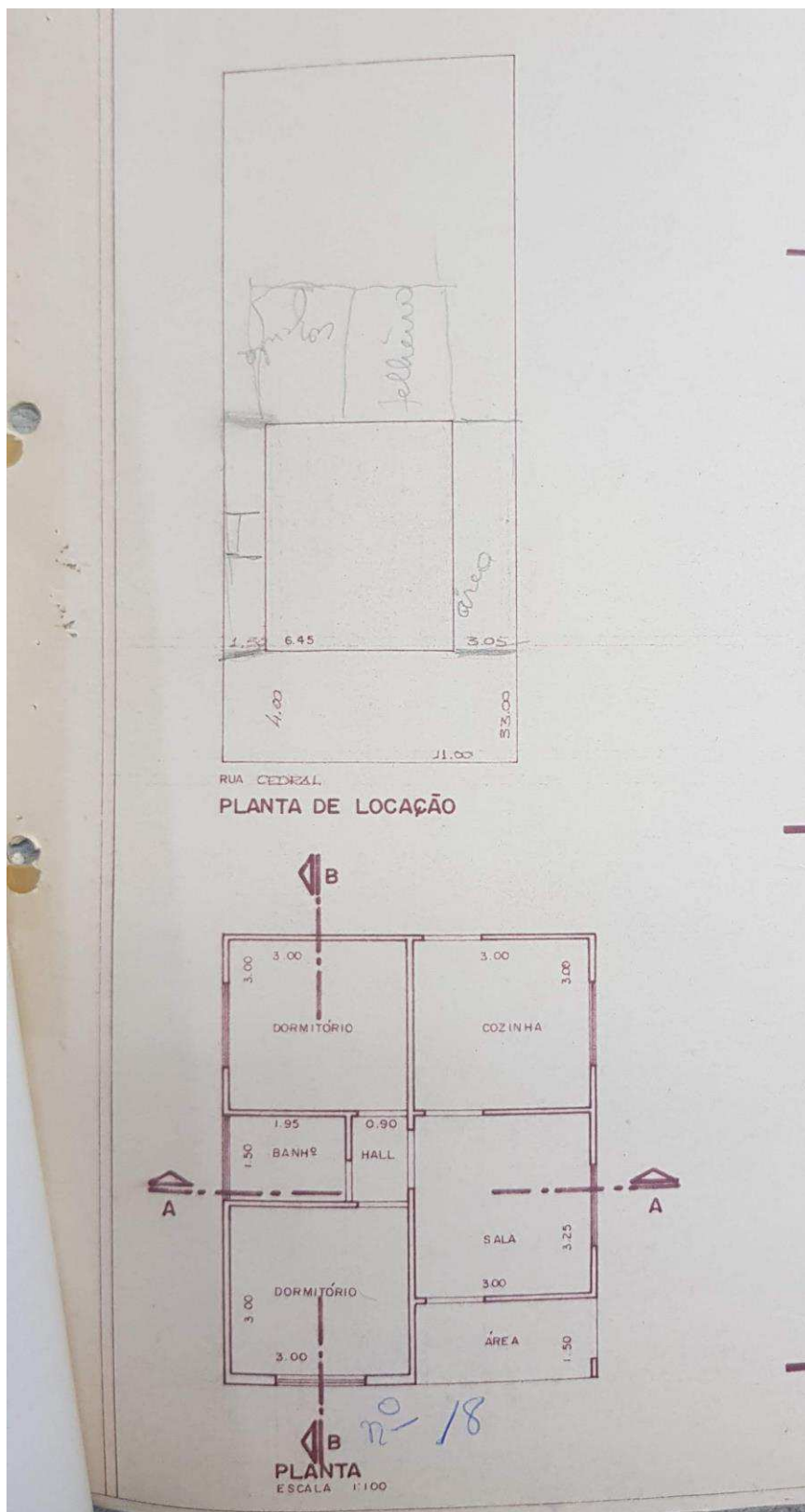
DE ACORDO COM O ART. 6 DO CREA O PROPRIETÁRIO SERÁ RESPONSÁVEL PELA OBRA EM QUESTÃO.

Prefeitura Municipal de Marilia
DEP. DO PLANEJAMENTO
APROVADO
Marilia, 31 de 05 de 1973
Eng.º Odir Gil de Souza
ENGENHEIRO CIVIL

Proc. n.º 3099/73.
Fls. n.º 3.
Ass. *[Signature]*

Este documento é cópia de original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00099028-50.2019.8.26.0344 e código 56793579. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00099028-50.2019.8.26.0344 e código 56793579. Este documento é cópia de original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00099028-50.2019.8.26.0344 e código 56793579.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**



Este documento é o original e não pode ser reproduzido sem a autorização do autor. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009808-50.2019.8.26.0344 e código 56793579.

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

QMLNPPBQYHBXUJQJVDV.pdf - Mozilla Firefox

www2.marilia.sp.gov.br/tbw/resultados/QMLNPPBQYHBXUJQJVDV.pdf

Identificação

Inscrição 463900 Controle: 463900

Proprietário JOSE LUIZ ZANCHIM

Compromissário

Possuidor

Local do Imóvel - CEDRAL R, 18

Bairro/Loteamento MARILIA,JD Quadra: 0013 Lote: 0019

Situação Ativo

Exercício de Lancto 2020

Vir Venal Territorial 52.492,71 Testada 11.00 m

Vir Venal Predial 29.706,50 Área Terreno 363.00 m2

Vir Venal Imóvel 82.199,21

Área Construída 99.17 m2

Esta certidão é válida por 06 (seis) meses, conforme Decreto 7212/96.

Marília, Terça-feira 18 Fevereiro 2020
Número: 382784/2020
Inscrição: 463900
Valido até: 31/12/2020

IKBBUMQWKGAGLIDPOOHK.pdf - Google Chrome

Não seguro | www2.marilia.sp.gov.br/tbw/resultados/IKBBUMQWKGAGLIDPOOHK.pdf

Certidão Negativa Débitos Imobiliários

Número 379544/2020

Certificamos que até a presente data, em relação à inscrição do imóvel abaixo identificado, ressalvados os débitos que vierem a ser apurados, não existe débito relativo a Impostos e Taxas Municipais, junto ao Cadastro Imobiliário desta municipalidade.

Identificação do Imóvel

Cadastro do Imóvel 463900 Controle: 463900 Situação Ativo

Proprietário JOSE LUIZ ZANCHIM

Compromissário

Possuidor

Local do Imóvel - CEDRAL R, 18

Bairro/Loteamento MARILIA,JD Quadra: 0013 Lote: 0019

Parcelas Vincendas

Cidade Marília Estado SP

ATENÇÃO: Esta certidão é fornecida gratuitamente, sendo válida por 180 dias, contados da data de sua expedição. (Decreto 7212/96)

Marília, Sexta-feira 31 Janeiro 2020
Número: 379544/2020
Cadastro do Imóvel: 463900

Prefeitura de Marília

www2.marilia.sp.gov.br/tbw/servlet/controle

Pesquisa de Débito

Terça-feira, 18 de Fevereiro de 2020

Débito(s) corrigido(s) até: 18/02/2020

Inscrição: 463900 Controle: 463900

Proprietário: JOSE LUIZ ZANCHIM

Compromissário:

Local do Imóvel - CEDRAL R, 18

Bairro/Loteamento: MARILIA,JD Quadra: 0013 Lote: 0019

Endereço Entrega: 17302-640 - AIMORÉS R, 171

Cidade: MARILIA Estado: SP

Imposto	Exerc	Situação	Data	DT/Mes/Ano	Original	Correção	Juros
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	1	15/02/2020	45.41	0.00	0.45
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	2	15/03/2020	45.41	0.00	0.00
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	3	15/04/2020	45.41	0.00	0.00
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	4	15/05/2020	45.41	0.00	0.00
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	5	15/06/2020	45.41	0.00	0.00
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	6	15/07/2020	45.41	0.00	0.00
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	7	15/08/2020	45.41	0.00	0.00
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	8	15/09/2020	45.41	0.00	0.00
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	9	15/10/2020	45.41	0.00	0.00
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	10	15/11/2020	45.41	0.00	0.00
<input type="checkbox"/> Imposto Predial	2020	Normal	11	15/12/2020	45.41	0.00	0.00

	Original	Correção	Juros	Multa	Sonoração	TOTAL
Selecionados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	499,50	0,00	0,45	2,27	0,00	497,72

Este documento é eletrônico original assinado digitalmente por JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO em 18/02/2020 às 09:32:16. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00099028-50.2019.8.26.0344 e código 561793379.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

EXTRATO DAEM

Refer-DV	Vencto.	Situação	Atraso	D.A.	Cons.	Valor	Est. Parc.	Multa	Juros	C.Mon.	Honorários	Desconto	Total
02/2020-29	06/02/20	Simultânea	0	Não	16	R\$59,16	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$59,16

Mostrando de 1 até 1 de 1 registros

Quantidade de Contas: 1
 Valor Total: R\$59,16
 Valor Total Corrigido: R\$59,16

Valores Totais

Total Geral Original: R\$59,16
 Total Geral Corrigido: R\$59,16

Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009808-50.2019.8.26.0344 e código 5679379.

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 120, ., Bairro Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14) 3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007005-50.2019.8.26.0344**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Bruno Peres Barboza - Me**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira**

Vistos.

Trata-se de execução onde ocorreu a penhora da parte ideal pertencente à executada Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, correspondente a 50% do imóvel matriculado sob nº 20.907 do 1º CRI de Marília.

A executada requereu o reconhecimento de excesso da penhora ou, subsidiariamente, sua redução para o percentual de 30% (fls. 149/151).

Intimado, o exequente alegou que existem outras duas penhoras anteriores, sobre o mesmo imóvel, cujos débitos superam o valor da quota parte da executada sobre o bem. Pediu, assim, a manutenção da penhora e a penhora de 30% sobre os vencimentos mensais da devedora.

DECIDO.

A totalidade do imóvel penhorado foi avaliado em R\$ 189.664,93. Logo, a parte que pertence à executada (50%) tem o valor de R\$ 94.832,46.

Consta da matrícula do imóvel que existem duas penhoras sobre o mesmo bem (50% que pertence à executada), anteriores a constrição realizada nesta execução, uma para garantir a execução no valor original de R\$ 59.889,98 (fevereiro/2017), do processo 1016168-42.2016.8.26.0344, da 5ª Vara Cível, e da execução no valor de R\$ 27.571,06 (março/2019), do processo nº 0007849-34.2018.8.26.0344, da 4ª Vara Cível.

Assim, na hipótese de alienação do imóvel em hasta pública, talvez o valor arrecadado não será suficiente para pagar a dívida ora executada.

Desse modo, não vislumbro o excesso de execução.

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 120, ., Bairro Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14) 3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia1cv@tjsp.jus.br

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

De outra parte, considerando que a executada não ofereceu outro bem em substituição, entendo viável a retenção de 10% sobre os proventos líquidos de aposentadoria que ela recebe, para o pagamento da dívida, o que não implica onerosidade excessiva, não fere a dignidade e ainda favorece a efetividade do processo de execução.

Esse percentual permite a garantia do juízo e a satisfação do credor (ainda que de maneira demorada), sem comprometer a sobrevivência do devedor ou de sua família.

Assim, defiro a penhora de 10% dos proventos líquidos da executada.

Apresente o exequente o demonstrativo atualizado do débito e, após, oficie-se ao SPPREV para que promova o desconto mensal de 10% sobre os proventos líquidos da aposentadoria que a devedora recebe e o envie para conta judicial, até o limite do débito exequendo.

Desde já, fica o exequente ciente de que deverá providenciar a impressão do ofício e comprovar a sua postalização em até 20 dias.

Int.

Marília, 07 de julho de 2020.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO FRANCISCO DE LIMA BRENDA DE VESPIA, do Estado de São Paulo, no dia 07/07/2020 às 12:55, sob o número WMIA20701014989. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009808-50.2019.8.26.0344 e código 58F63724.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0359/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 143: Considerando a oposição manifestada, bem como que o laudo apresentado (fls. 92/120) ainda não foi homologado, indefiro a utilização do mesmo como forma de prova emprestada. Por conseguinte, para a avaliação dos imóveis, nomeio como perito judicial o Sr. José Albino Martins Manzano. Oficie-se à Defensoria Pública para reserva dos honorários periciais, diante da publicação do Comunicado Conjunto 2000/2017, disponibilizado no DJe aos 30.08.2017, nos termos do Convênio Firmado e Deliberação CSDP 92/2008, diante da gratuidade concedida à executada. Com a reserva, intime-se o perito nomeado para início dos trabalhos. Prazo para conclusão do laudo: 20 dias. Intime-se."

Do que dou fé.
Marília, 31 de julho de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0359/2020, foi disponibilizado na página 1415/1420 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 143: Considerando a oposição manifestada, bem como que o laudo apresentado (fls. 92/120) ainda não foi homologado, indefiro a utilização do mesmo como forma de prova emprestada. Por conseguinte, para a avaliação dos imóveis, nomeio como perito judicial o Sr. José Albino Martins Manzano. Oficie-se à Defensoria Pública para reserva dos honorários periciais, diante da publicação do Comunicado Conjunto 2000/2017, disponibilizado no DJe aos 30.08.2017, nos termos do Convênio Firmado e Deliberação CSDP 92/2008, diante da gratuidade concedida à executada. Com a reserva, intime-se o perito nomeado para início dos trabalhos. Prazo para conclusão do laudo: 20 dias. Intime-se."

Marília, 6 de agosto de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

1008543 ; 1004108 ; 1008466 ; 0009824 ; 1010987 ; 1009912 ; 1014467 ; 1006338;
1006417

Unidade Marília <unidade.marilia@defensoria.sp.def.br>

Seg, 17/08/2020 10:59

Para: MARILIA - 3 OFICIO CIVEL <marilia3cv@tjsp.jus.br>

 10 anexos (2 MB)

Ofício n.º 677 proc 1008543 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 678 proc 1004108 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 679 proc 1008466 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 680 proc 0009824 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 681 proc 1010987 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 682 proc 1009912 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 683 proc 1014467 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 684 proc 1006338 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 685 proc 1006417 3 VARA MARILIA.pdf; OFICIO SPP 453 082020 3 VARA MARILIA.pdf;

Prezado(a) senhor(a),

Encaminhado, em anexo, os ofícios abaixo discriminados da Coordenadoria Auxiliar da Unidade Marília da Defensoria Pública do Estado de São Paulo:

Ofício n.º 677/2020 - lipe

Ofício n.º 678/2020 - lipe

Ofício n.º 679/2020 - lipe

Ofício n.º 680/2020 - lipe

Ofício n.º 681/2020 - lipe

Ofício n.º 682/2020 - lipe

Ofício n.º 683/2020 - lipe

Ofício n.º 684/2020 - lipe

Ofício n.º 685/2020 - lipe

Ofício SPP 453 082020 - anexo para todos os ofícios acima descritos.

Atenciosamente,

Renata Eri Suguimoto
Oficial de Defensoria



17 de Agosto de 2020

OFÍCIO SPP Nº: 453 082020
ASSUNTO: RESERVA DE HONORÁRIOS PERICIAIS
MÊS DE REFERÊNCIA: AGOSTO/2020

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

Por meio deste, informo a Vossa Excelência que em AGOSTO/2020 foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para o processo abaixo.

PROCESSO Nº: 1008543-15.2020.8.26.0344
REQUERENTE: ANGELA MARIA DE MELO ARF E OUTRO
REQUERIDO: CARLOTA JOSEFINA MALTA CARDOSO REIS BOTO E OUTROS
PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: ANGELA MARIA DE MELO ARF E OUTRO
VALOR BRUTO: R\$ 728,00
PERITO: PAULO CESAR LAPA

PROCESSO Nº: 1004108-66.2018.8.26.0344
REQUERENTE: RAFAEL ANANIAS DA SILVA E LUCAS MARQUES FERREIRA
REQUERIDO: SISTEMA FACIL INCORPORADORA IMOBILIARIA MARILIA III SPE LTDA E OUTROS
PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: RAFAEL ANANIAS DA SILVA E LUCAS MARQUES FERREIRA
VALOR BRUTO: R\$ 373,00
PERITO: RAFAEL RAMOS COSTA OLEA

PROCESSO Nº: 1008466-40.2019.8.26.0344
REQUERENTE: MARIA EUNICE DE OLIVEIRA FERRAZ
REQUERIDO: ASSOCIAÇÃO DOS EMPREGADOS ATIVOS E APOSENTADOS DO SETOR PUB E
PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: MARIA EUNICE DE OLIVEIRA FERRAZ
VALOR BRUTO: R\$ 331,00
PERITO: ANDRE PALACIOS ALVES

PROCESSO Nº: 0009824-57.2019.8.26.0344
REQUERENTE: ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES
REQUERIDO: MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME
PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME
VALOR BRUTO: R\$ 628,00
PERITO: JOSE ALBINO MARTINS MANZANO

PROCESSO Nº: 1010987-55.2019.8.26.0344
REQUERENTE: JORGE MARCELO DA SILVA
REQUERIDO: ELADIR APARECIDA ROSSETO DA SILVA
PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: JORGE MARCELO DA SILVA
VALOR BRUTO: R\$ 331,00
PERITO: JOSE ALBINO MARTINS MANZANO

PROCESSO Nº: 1009912-78.2019.8.26.0344
REQUERENTE: RAFAEL DE SOUZA ALVES E OUTRO
REQUERIDO: VALDENIO MARCOS DA COSTA GOMES E OUTRO



PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: RAFAEL DE SOUZA ALVES E OUTRO
VALOR BRUTO: R\$ 186,50
PERITO: VALDIR CONSTANTE LUZIA
PROCESSO Nº: 1014467-41.2019.8.26.0344
REQUERENTE: ALZIRA FERNANDES
REQUERIDO: SEGURADORA LIDER DOS CONSORCIOS DO SEGURO DPVAT SA

PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: ALZIRA FERNANDES
VALOR BRUTO: R\$ 186,50
PERITO: PAULO JOSE SINATORA
PROCESSO Nº: 1006338-13.2020.8.26.0344
REQUERENTE: CARLOS EDUARDO VIANA DIAS
REQUERIDO: SEGURADORA LIDER DOS CONSORCIOS DO SEGURO DPVAT SA

PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: CARLOS EDUARDO VIANA DIAS
VALOR BRUTO: R\$ 292,00
PERITO: PAULO JOSE SINATORA
PROCESSO Nº: 1006417-89.2020.8.26.0344
REQUERENTE: EUNICE LEMOS
REQUERIDO: SEGURADORA LIDER DOS CONSORCIOS DO SEGURO DPVAT SA

PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: EUNICE LEMOS
VALOR BRUTO: R\$ 373,00
PERITO: PAULO JOSE SINATORA

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

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

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

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

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e distinta

Ao
Excelentíssimo(a)

Juiz(a) de Direito da MARILIA 03A V CIVEL
MARILIA

**DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO****Coordenadoria Auxiliar de Marília**

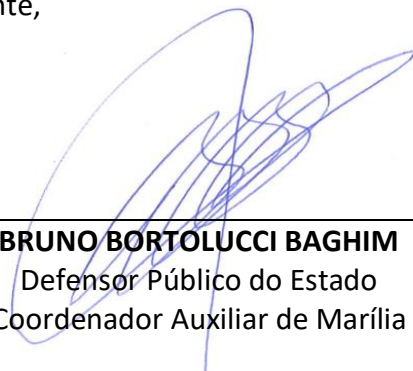
Marília, 17 de agosto de 2020.

Ofício nº 680/2020 - lipe**Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344****Assunto:** Em resposta ao ofício s/nº, datado de 28/07/2020

Pelo presente, informo a Vossa Excelência, nos termos do artigo 2.º, inciso III, da Deliberação CSDP n.º 92, de 29 de agosto de 2008, que foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais do processo supramencionado, conforme o *Ofício SPP n.º 453 082020*, em anexo.

Permaneço à disposição de Vossa Excelência para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,



BRUNO BORTOLUCCI BAGHIM
Defensor Público do Estado
Coordenador Auxiliar de Marília

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA TERCEIRA VARA CIVEL DA COMARCA DE MARILIA**
Rua Lourival Freire, 120 – Fragata
CEP 17519-902 – Marília/SP

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Proc. nº 1013627-36.2016.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, e que tramita por esse r. Juízo, por seu advogado que a presente subscreve, vem respeitosamente perante V. Exa., **requerer em CARÁTER DE URGÊNCIA, se digne de apreciar a petição de fls. 148/149 e documentos de fls. 150/207**, TENDO EM VISTA QUE A PERÍCIA SOBRE OS IMÓVEIS FORA HOMOLOGADA.

Termos em que,
p. deferimento.

Marília, 18 de agosto de 2.020.

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB 115.233-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a). LUIS CESAR BERTONCINI**. Marília, 23 de setembro de 2020. Lilian Silvana Kanno Matr. nºM353438

Processo nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: Espolio de Roque Miranda de Moraes
 Executado: Maria Aparecida Cardoso Lopes Me

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUIS CESAR BERTONCINI

Vistos.

Trata-se de reiteração de pedido de acolhimento de utilização do laudo de avaliação homologado no processo 1016168-42.2016.8.26.0344, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Marília.

À fls. 144 este juízo indeferiu o pedido do exequente, porquanto ainda não havia sido homologado.

Compareceu o exequente às fls. 148/149, informando a homologação do aludido laudo de avaliação nos autos mencionados. Instruiu seu pedido com as cópias de fls. 150/207.

Considerando que o laudo apresentado nos autos 1016168-42.2016 é recente e encontra-se devidamente homologado, acolho em parte o pedido de reconsideração, utilizando-se do laudo de avaliação de fls. 151/179 como prova emprestada, o qual atribuiu aos imóveis penhorados neste autos, objetos das matrículas 20.907 e 4.295 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília, os valores de R\$90.000,00 e R\$135.000,00 respectivamente.

Fica, contudo mantida a designação do perito de fl. 144 para a avaliação do imóvel objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília.

Aguarde-se a reserva de honorários, após cumpra-se a parte final da determinação de fls. 144.

Intime-se.

Marília, 29 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 0539/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de reiteração de pedido de acolhimento de utilização do laudo de avaliação homologado no processo 1016168-42.2016.8.26.0344, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Marília. À fls. 144 este juízo indeferiu o pedido do exequente, porquanto ainda não havia sido homologado. Compareceu o exequente às fls. 148/149, informando a homologação do aludido laudo de avaliação nos autos mencionados. Instruiu seu pedido com as cópias de fls. 150/207. Considerando que o laudo apresentado nos autos 1016168-42.2016 é recente e encontra-se devidamente homologado, acolho em parte o pedido de reconsideração, utilizando-se do laudo de avaliação de fls. 151/179 como prova emprestada, o qual atribuiu aos imóveis penhorados neste autos, objetos das matrículas 20.907 e 4.295 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília, os valores de R\$90.000,00 e R\$135.000,00 respectivamente. Fica, contudo mantida a designação do perito de fl. 144 para a avaliação do imóvel objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília. Aguarde-se a reserva de honorários, após cumpra-se a parte final da determinação de fls. 144. Intime-se."

Do que dou fé.
Marília, 6 de novembro de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO

EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 5ª VARA CIVEL DA COMARCA DE MARILIA –
SP

REF: PROCESSO Nº 0009824-57.2019.2019.8.26.0344

MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIN, já qualificada nos autos do processo em epígrafe (Cumprimento de sentença) que lhe move **ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES** , também qualificado, àquela por seu advogado que a presente subscreve, vem respeitosamente à presença de V.Exa., expor e requerer o que segue :

Que em vista de que houveram irregularidades quando do Julgamento em recurso de Apelação onde não se verificou a data de designação de audiência e intimação da apelante pela 22ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, para que exercesse seu direito de defesa oral ou apenas acompanhar a audiência, e que também houve irregularidade uma vez que haveria necessidade da intimação da apelada no sentido de que concordava ou não com a audiência virtual, de conformidade com a Resolução do Tribunal de nº 549/2011 em seu Art. 1º;

Que em vista de flagrante Cerceamento de Defesa, a requerente ingressou com Ação Rescisória de Acórdão junto ao Superior Tribunal de Justiça em 12 de Março de 2.020;

Que porém, em 25 de Maio de 2020, a Ação Rescisória de Acórdão foi julgada , e conforme decisão em anexo, o STJ se julgou INCOMPETENTE para julgar o processo , uma vez que não se referia ao Mérito, e desta forma , determinou a remessa para nova apreciação no Tribunal de justiça do Estado de São Paulo;

Que em vista de que há uma Ação Rescisória em curso, e que se julgada Procedente , com certeza quaisquer atos poderão ser prejudiciais à requerente , requer-se de V.Exa., seja determinada a **SUSPENSÃO** do presente processo até que haja decisão na Ação de Rescisão de Acórdão a ser apreciada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

Termos em que,

Pede Deferimento,

Marilia, 29 de Outubro de 2.020

JOÃO MATHEUS GONÇALES NETO
OAB/SP 243.933

Superior Tribunal de Justiça - O Tribunal da Cidadania

AR nº 6725 / SP (2020/0064897-1) autuado em 12/03/2020

Detalhes | Fases | Decisões | Petições | Pautas

PROCESSO: **AÇÃO RESCISÓRIA**
 AUTOR: **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES - MICROEMPRESA**
 ADVOGADO: **JOÃO MATHEUS GONÇALEZ NETO - SP243933**
 RÉU: **ROQUE MIRANDA DE MORAES - ESPÓLIO**
 REPR. POR: **JULIANA PAULA DE MORAES - INVENTARIANTE**
 LOCALIZAÇÃO: **Saída para iSTJ - Processo eletrônico baixado e recebido em 30/06/2020**
 TIPO: **Processo eletrônico, justiça gratuita, com prioridade de tramitação.**
 AUTUAÇÃO: **12/03/2020**
 NÚMERO ÚNICO: **0064897-82.2020.3.00.0000**

RELATOR(A): **Min. RAUL ARAÚJO - SEGUNDA SEÇÃO**
 RAMO DO DIREITO: **DIREITO CIVIL**
 ASSUNTO(S): **DIREITO CIVIL, Obrigações, Obrigações, Espécies de Títulos de Crédito, Cheque.**

TRIBUNAL DE ORIGEM: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO**
 NÚMEROS DE ORIGEM: **10136273620168260344.**
1 volume, nenhum apenso.

ÚLTIMA FASE: **26/06/2020 (17:49) BAIXA DEFINITIVA PARA TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO**

Gerar Certidão

Imprimir

Incluir no Push

Impresso Sexta-feira, 30 de Outubro de 2020

Nova Consulta

versão 2.0.149 | 1



Como chegar

SAFS - Quadra 06 - Lote 01 - Trecho III - CEP: 70095-900 - Brasília - DF ☎ +55 61 3319-8000

⏪ Voltar ad

Superior Tribunal de Justiça

AÇÃO RESCISÓRIA Nº 6.725 - SP (2020/0064897-1)

RELATOR : **MINISTRO PRESIDENTE DO STJ**
AUTOR : MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES - MICROEMPRESA
ADVOGADO : JOÃO MATHEUS GONÇALEZ NETO - SP243933
RÉU : ROQUE MIRANDA DE MORAES - ESPÓLIO
REPR. POR : JULIANA PAULA DE MORAES - INVENTARIANTE

DESPACHO

A parte autora, pessoa jurídica de direito privado, requer os benefícios da gratuidade de justiça.

O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que a pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, pode fazer jus a esse benefício, desde que eventual requerimento venha acompanhado de demonstração inequívoca do seu estado de incapacidade econômica, não bastando o pedido ou simples declaração de pobreza (EREsp n. 1.185.828/RS, relator Ministro Cesar Asfor Rocha, Corte Especial, DJe de 1º/7/2011; EAg n. 1245766/RS, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Corte Especial, DJe de 27/4/2012).

Assim, **concedo o prazo de 15 dias para que a parte junte aos autos documentos que demonstrem sua atual situação econômica a fim de justificar o deferimento do benefício.**

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 20 de março de 2020.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
 Presidente

ACÇÃO RESCISÓRIA Nº 6.725 - SP (2020/0064897-1)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AUTOR : MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES - MICROEMPRESA
ADVOGADO : JOÃO MATHEUS GONÇALEZ NETO - SP243933
RÉU : ROQUE MIRANDA DE MORAES - ESPÓLIO
REPR. POR : JULIANA PAULA DE MORAES - INVENTARIANTE

DECISÃO

Trata-se de ação rescisória ajuizada por MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES - MICROEMPRESA, visando rescindir acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

É o relatório. Decido.

Falece competência à esta Corte para apreciar a presente ação rescisória.

Com efeito, a decisão de mérito transitada em julgado foi aquela proferida pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tanto que a parte autora não impugna o mérito de recurso decidido no âmbito desta Corte.

Incide na espécie, portanto, por analogia, o enunciado da súmula 515/STF, segundo o qual *"a competência para a ação rescisória não é do Supremo Tribunal Federal, quando a questão federal, apreciada no recurso extraordinário ou no agravo de instrumento, seja diversa da que foi suscitada no pedido rescisório"*. Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL. ACÇÃO RESCISÓRIA. EXAME DE MÉRITO. QUESTÃO DIVERSA. SÚMULA N. 515-STF. NÃO PROVIMENTO.

1. *Se a matéria versada na ação rescisória não foi apreciada pela decisão rescindenda, mas apenas do Tribunal de origem, tem aplicação ao caso, por analogia, a Súmula 515 do Supremo Tribunal Federal, segundo a qual "a competência para a ação rescisória não é do Supremo Tribunal Federal, quando a questão federal, apreciada no recurso extraordinário ou no agravo de instrumento, seja diversa da que foi suscitada no pedido rescisório." Precedente.*

2. *Agravo regimental a que se nega provimento."*

(AgRg na AR 4.320/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 04/12/2012)

Impende ressaltar, ainda, que esta Corte tem feito distinção entre o equívoco no ajuizamento de ação rescisória "em razão da competência" e "em razão da matéria". No primeiro caso, entende-se que há a possibilidade de se remeter o processo ao Tribunal competente, porquanto o erro derivou tão somente de mera indicação do juízo competente, mantendo-se incólume a inicial

quanto à impugnação ao decisório rescindendo. No segundo caso, tem-se afirmado ser inviável a remessa dos autos, na medida em que a inicial se insurge contra *decisum* equivocado, caso em que não poderia o relator corrigir o mérito do pedido.

A hipótese dos autos enquadra-se no segundo caso, razão pela qual é possível a remessa dos autos ao Tribunal *a quo*. Nesse sentido:

"AÇÃO RESCISÓRIA. MATÉRIA NÃO APRECIADA PELO JULGADO RESCINDENDO, DA LAVRA DE MINISTRO DESTA CORTE. INCOMPETÊNCIA PARA JULGAMENTO DO PRESENTE FEITO. SÚMULA 515/STF. REMESSA AO TRIBUNAL COMPETENTE. IMPOSSIBILIDADE.

1. Se a matéria tratada na ação rescisória não foi objeto de exame pela decisão rescindenda, da lavra de Ministro desta Corte, mas apenas pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, incide no caso o disposto na Súmula 515 do Supremo Tribunal Federal, segundo a qual "a competência para a ação rescisória não é do Supremo Tribunal Federal, quando a questão federal, apreciada no recurso extraordinário ou no agravo de instrumento, seja diversa da que foi suscitada no pedido rescisório."

2. Inviável a remessa dos autos à Corte Regional, na medida em que houve erro no ajuizamento em razão da matéria, pois a inicial se insurge contra julgado equivocado, hipótese distinta daquela em que há mero erro na indicação do juízo competente.

3. Processo extinto sem resolução de mérito."

(AR 3.851/MG, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, TERCEIRA SEÇÃO, DJe 22/10/2010)

Ante o exposto, reconheço a **incompetência absoluta** desta Corte para processar e julgar a presente ação rescisória e determino o envio dos autos ao eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para que os aprecie conforme entender de direito, adotando as medidas cabíveis para o caso.

Publique-se.

Brasília, 25 de maio de 2020.

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que conforme determinado, haver digitalizado às fls. 217, 218/221, petição e documentos juntados nos autos da Ação Monitória n° 1013627-36.2016.8.26.0344. Nada Mais. Marília, 12 de novembro de 2020.
 Eu, ____, Rosa Aparecida Dorce de Brito, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

C O N C L U S Ã O

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. Luis César Bertoncini. Marília, 19 de novembro de 2020. Lilian Silvana Kanno Matr. nºM353438

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fls. 217/221: Manifeste-se o exequente sobre o pedido de suspensão formulado pela executada.

Prazo: 10 dias.

Sem prejuízo, intime-se o perito nomeado para iniciar os trabalhos, considerando a reserva de fls. 211/213.

Intime-se.

Marília, 19 de novembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0539/2020, foi disponibilizado na página 1038/1049 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)


Teor do ato: "Vistos. Trata-se de reiteração de pedido de acolhimento de utilização do laudo de avaliação homologado no processo 1016168-42.2016.8.26.0344, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Marília. À fls. 144 este juízo indeferiu o pedido do exequente, porquanto ainda não havia sido homologado. Compareceu o exequente às fls. 148/149, informando a homologação do aludido laudo de avaliação nos autos mencionados. Instruiu seu pedido com as cópias de fls. 150/207. Considerando que o laudo apresentado nos autos 1016168-42.2016 é recente e encontra-se devidamente homologado, acolho em parte o pedido de reconsideração, utilizando-se do laudo de avaliação de fls. 151/179 como prova emprestada, o qual atribuiu aos imóveis penhorados neste autos, objetos das matrículas 20.907 e 4.295 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília, os valores de R\$90.000,00 e R\$135.000,00 respectivamente. Fica, contudo mantida a designação do perito de fl. 144 para a avaliação do imóvel objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília. Aguarde-se a reserva de honorários, após cumpra-se a parte final da determinação de fls. 144. Intime-se."

Marília, 23 de novembro de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

Responder a todos   Excluir  Lixo Eletrônico  Bloquear ...

Intimação de despacho - processo digital n. 0009824-57.2019.8.26.0344

 Esta mensagem foi enviada com Alta prioridade.



SILVIO RICARDO DA SILVA

Qui, 26/11/2020 18:26

Para: José Albino Manzano <josealbino@imoveismanzano.com.br>



223.pdf

327 KB

Prezado(s) Senhor(a).

Boa tarde.

Encaminho a Vossa Senhoria, cópia do despacho proferido nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344, para as providências necessárias e precisas.

Desde já, solicito a Vossa Senhoria que a resposta referente ao processo digital deverá ser salvo em arquivo PDF e encaminhado ao e-mail do cartório (marilia3cv@tjsp.jus.br).

Atenciosamente.



SILVIO RICARDO DA SILVA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca de Marília - SP

Rua Lourival Freire, 110 - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3433-2233

E-mail: silvioricardo@tjsp.jus.br

[Responder](#)

[Encaminhar](#)

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Proc. nº 0009824-57.2019.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, representada por **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, por seu advogado que a presente subscreve, diante do r. despacho de fls. 223, vem respeitosamente perante V. Exa., a fim de expor, para no final requerer, como segue:

MM. Juiz, o pedido de suspensão da execução de fls. 217, não merece acolhida. E muito embora a executada alegue ter ingressado com Ação Rescisória o Tribunal de Justiça não concedeu efeito suspensivo.

Tal pretensão tem caráter meramente protelatório, e assim, requer o prosseguimento do feito aguardando-se a juntada aos autos da avaliação a ser realizada pelo expert nomeado.

Termos em que,
p. deferimento.

Marília, 27 de novembro de 2.020.

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB/SP 115.233-SP

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB/SP 66.479

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0590/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 217/221: Manifeste-se o exequente sobre o pedido de suspensão formulado pela executada. Prazo: 10 dias. Sem prejuízo, intime-se o perito nomeado para iniciar os trabalhos, considerando a reserva de fls. 211/213. Intime-se."

Do que dou fé.
Marília, 27 de novembro de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO

EXCELENTÍSSIMO SR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA SP.

Processo Digital n º 0009824-57.2019.8.26.0344

JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO, brasileiro , CRECI 43645 / CNAI 18269 , Corretor de Imóveis , nomeado honrosamente pelo Excelentíssimo Juízo , fls 144, vem Expor e Requerer.

Conforme a Decisão de V. Exa . , tem a presente finalidade em avaliar os imóveis localizados no município de Marília abaixo descritos :

Imóvel 1 - Rua Cedral n º 18 , Bairro Jardim Marília , registrado junto ao 2 º CRI sob o nº 20907 ,e cadastrado junto a PMM sob o nº 463900 ;

Imóvel 2 - Rua José Amador Leon , quadra B Lote 12 , Bairro Senador Salgado Filho , registrado junto ao 1 º Cri sob o nº 4295 , e cadastrado junto a PMM sob o nº 825402;

Em acordo com o Art .474 do CPC , vem respeitosamente indicar local , data e hora para realizar a perícia designada :

LOCAL / HORA /DATA

Imóvel 1 – Rua Cedral n º 18 – (10 horas)

Imóvel 2 – Rua José Amador Leon -quadra B - lote 12 – (11 horas)

Data : 23 de Dezembro de 2020

Termos em que espera deferimento

Marília 2 de Dezembro de 2020

José Albino Martins Manzano

CRECI 43645 / CNAI 18269

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902

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

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. Luis César Bertoncini. Marília, 12 de dezembro de 2020. Lilian Silvana Kanno Matr. nºM353438

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Diante da recusa do exequente, indefiro a suspensão da marcha processual, tendo em vista que não demonstrados o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus representantes legais que pelo perito foi designado o **dia 23/12/2020** para a realização da vistoria dos imóveis. Às 10:00 horas do imóvel situado à Rua Cedral e às 11:00 horas do imóvel localizado na Rua José Amador Leon.

Intime-se.

Marília, 12 de dezembro 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 0617/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da recusa do exequente, indefiro a suspensão da marcha processual, tendo em vista que não demonstrados o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus representantes legais que pelo perito foi designado o dia 23/12/2020 para a realização da vistoria dos imóveis. Às 10:00 horas do imóvel situado á Rua Cedral e às 11:00 horas do imóvel localizado na Rua José Amador Leon. Intime-se."

Do que dou fé.
Marília, 14 de dezembro de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0617/2020, foi disponibilizado na página 1925/1926 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da recusa do exequente, indefiro a suspensão da marcha processual, tendo em vista que não demonstrados o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus representantes legais que pelo perito foi designado o dia 23/12/2020 para a realização da vistoria dos imóveis. Às 10:00 horas do imóvel situado á Rua Cedral e às 11:00 horas do imóvel localizado na Rua José Amador Leon. Intime-se."

Marília, 15 de dezembro de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0590/2020, foi disponibilizado na página 2344/2348 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)

Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)

João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 217/221: Manifeste-se o exequente sobre o pedido de suspensão formulado pela executada. Prazo: 10 dias. Sem prejuízo, intime-se o perito nomeado para iniciar os trabalhos, considerando a reserva de fls. 211/213. Intime-se."

Marília, 18 de dezembro de 2020.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

Solicitante “ TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA SP”

Classe Assunto: Cumprimento de Sentença –CHEQUE

Processo Digital n º 0009824-57.2019.8.26.0344

Exequente: ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES

Executado: MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME

JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO, CRECI 43645, CNAI 18269, Corretor de Imóveis, nomeado por V. Exa. nos autos em epígrafe, vem, após haver procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários apresentar a V. Exa. o que segue

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

I – IMÓVEL LOCALIZADO:

“ Terreno Sem benfeitorias ,Rua José Amador Leon , quadra B lote 12” B.Senador Salgado Filho “



II – IMÓVEL LOCALIZADO:

“ Prédio residencial de tijolos , coberto de telhas , com todas as suas instalações e demais benfeitorias, localizada a Rua Cedral n º 18 Jardim Marília – SP.



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

II – MEDIDAS DOS IMÓVEIS - DOCUMENTAÇÃO:

IMÓVEL I:

quadra B lote 12

Perímetro irregular-Área de terreno =14,39 frente x 48,72 lateral x 39,34 lateral = 484,33 mt²

Cadastrado junto a PMM sob os nº 825402;

Cadastro junto ao DAEM sob o nº 55661-47;

1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos matrícula nº 4295;

IMÓVEL II:

quadra 13 lote 19

perímetro regular -Área de terreno 11,00 x 33,00 = 363,00 mt²;

Área construída conforme certidão de valor venal 99,17 mt²;

Cadastrado junto a PMM sob os nº 463900;

Cadastro junto ao DAEM sob o nº 0900008443-74;

1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos matrícula nº 20907;

Processo de aprovação de planta junto a Prefeitura Municipal nº 3099/73;

III- OBJETIVO:

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de Mercado para **VENDA** conforme solicitação do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília .SP

IV- VISTORIA IMÓVEL I :

A vistoria ao Imóvel avaliando teve início as **11 hs conforme previsto as fls 229** , sem comparecimento de qualquer das Partes Interessadas .

VISTORIA IMÓVEL II :

A vistoria ao Imóvel avaliando teve início as **10 hs conforme previsto as fls 229** , sem comparecimento de qualquer das Partes Interessadas.

O imóvel Avaliando está alugado pelo valor de R\$ 860,00 (oitocentos e sessenta reais) mensais, para o Sr Johny Carlos Santos da Silva, inscrito no CPF 372.410.218-60, cuja a administração do aluguel é feita pela Imobiliária Galante, localizada neste município de Marília, a Rua Bahia nº 318.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

Não foi solicitado a confirmação de medidas do terreno e área construída, portanto a Conclusão será dada pelo metro quadrado da área construída, apontado na certidão de valor de venal expedida pela Prefeitura Municipal.

V – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL I :

Terreno sem benfeitorias ;
Topografia aplaneada;
Solo seco;
Meio de quadra ;
Murado em suas divisas ;
Calçada concreto ;
Muro frontal com placas de concreto ;

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL II :

O IMÓVEL AVALIANDO foi construído em alvenaria, coberto por telhas de barro , parte laje , assim caracterizado :

2 dormitórios,
sala e copa conjugadas,
1 wc,
1 cozinha,
área de serviço,
Parte do terreno nos fundos (terra batida) ;
garagem para 2 autos coberta;

Acabamentos caracterizados pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como:

Portas internas de madeira (necessitam de manutenção);
Esfadrias, janelas de ferro em estado regular;
Fachada com grades de vergalhão de 3/8 ;
A pintura interna e externa, necessitam de manutenção (sinais evidentes de infiltração , garagem , copa e dormitório);
Piso interno e externo cerâmico;
Instalações elétricas e hidráulicas, materiais e componentes comuns;
A calçada externa (passeio público) é revestido por cimento desempenado .
Localização meio de quadra;
perímetro regular / Topografia parte nível do solo / parte declive ;

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

VI – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

IMÓVEL I:

O referido imóvel está localizado em uma região residencial / comercial, bairro de classe padrão Médio /alto .

O fluxo de Veículos pela Rua José Amador Leon é normal.

Está próximo do Instituto de Olhos , Condomínios residenciais ,restaurantes e demais segmentos de serviços aos moradores .

Acesso fácil a Rua Jose Amador Leon pela Avenida Rio Branco, .Avenida Santo Antonio .

IMÓVEL II:

O referido imóvel está localizado em uma região residencial / comercial, bairro de classe padrão normal.

O fluxo de Veículos pela Rua Cedral é normal.

Está próximo de, Supermercado Florentino, Escola Estadual de Ensino Público, Posto de Saúde, Igreja, padaria, varejão de frutas e legumes .

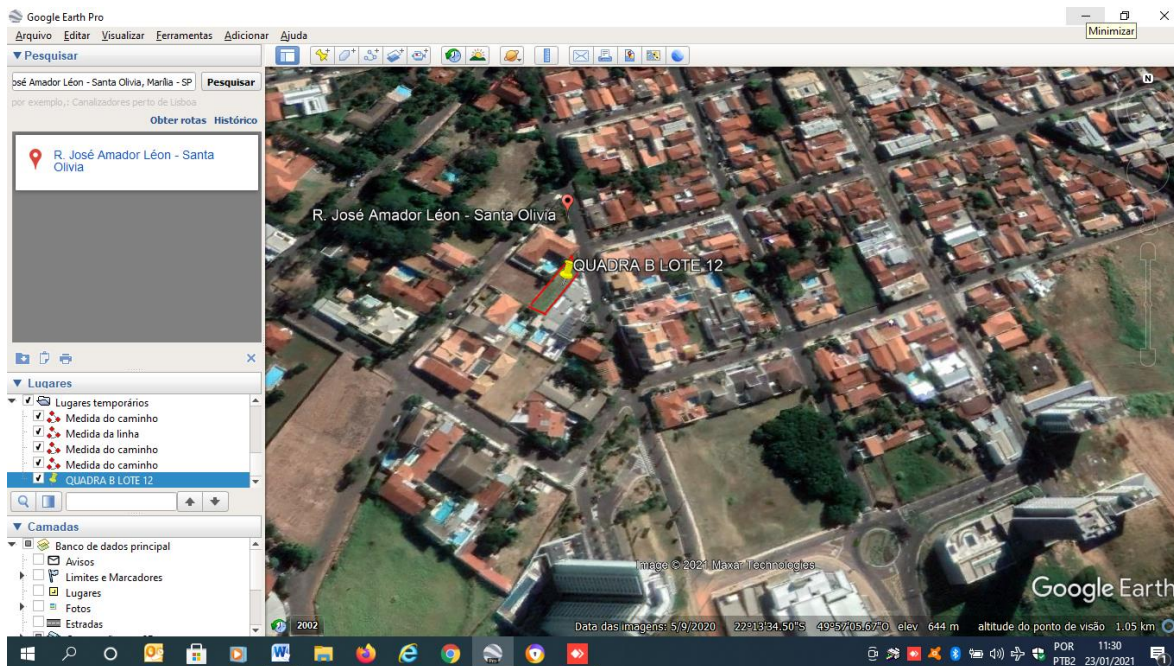
Acesso fácil a Rua Cedral, pela avenida da Saudade, Avenida Rio Branco, Rua 9 De Julho e Avenida Duque de Caxias.

VII – MELHORIAS PÚBLICAS IMÓVEIS (I – II) :

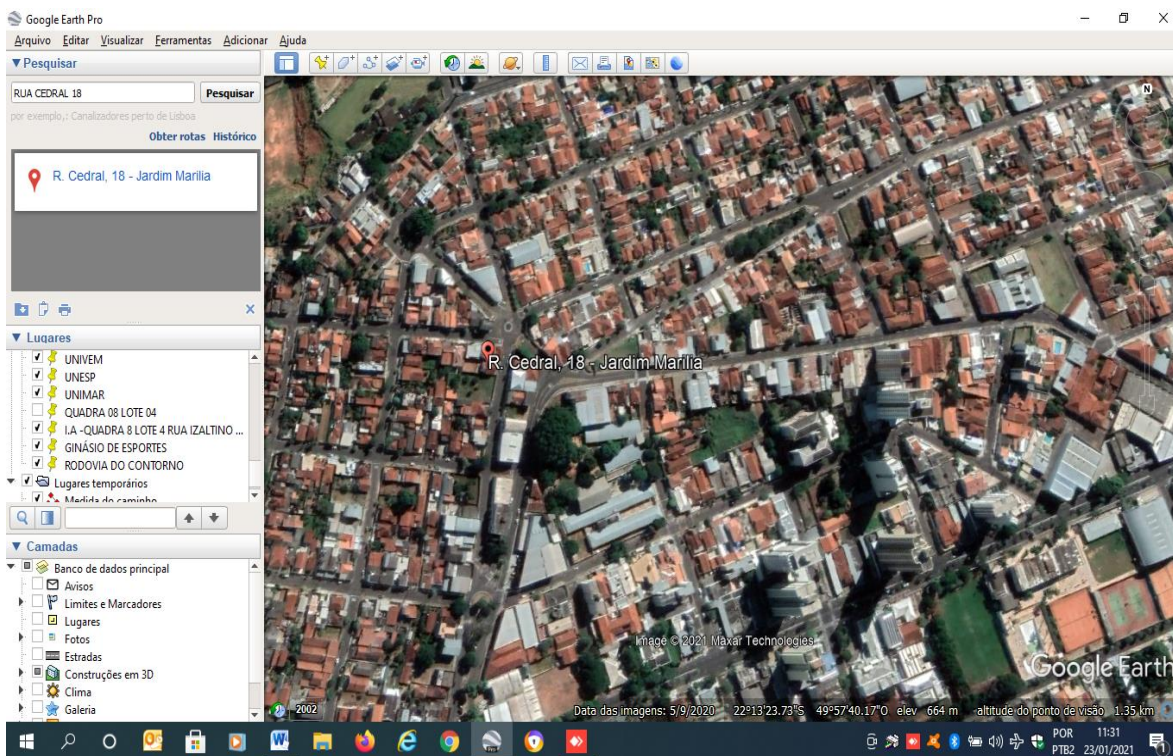
Os imóveis são servidos de toda infraestrutura, (energia elétrica, água, esgoto, coleta de lixo, asfalto, transporte urbano, entrega postal, internet cabo /fibra).

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

VIII – MAPA DA LOCALIZAÇÃO IMÓVEL I



MAPA DA LOCALIZAÇÃO IMÓVEL II



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

IX – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO I :

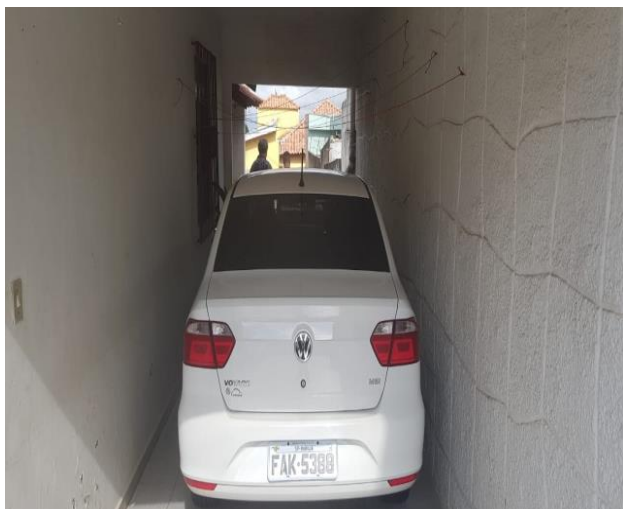


**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

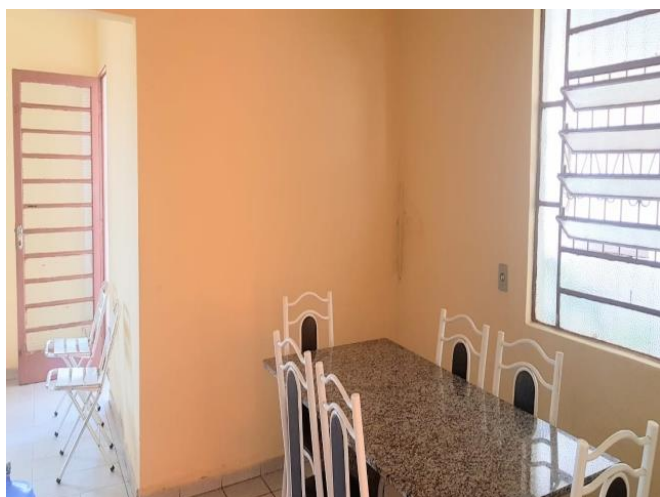
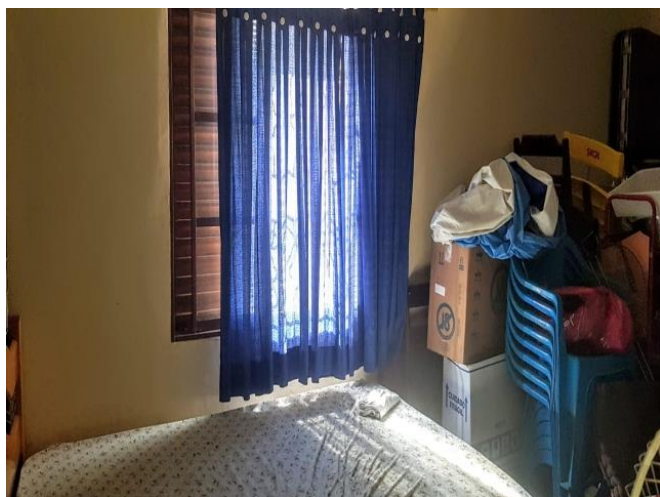
FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO II :



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**



X – METODOLOGIA APLICADA:

MÉTODO COMPARATIVO

REFERENCIAIS:

IMÓVEL I –Bairro Salgado Filho e circunvizinhos .

IMOVEL II

Nota: importante lembrar que existe em Marília dois (2) bairros denominados Jardim Marília um no início do Bairro Palmital e outro na zona oeste ,início da Vila Jardim /Alto cafezal.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

XI – FONTE DE PESQUISA : imobiliárias de Marília e proprietários .

IMÓVEL I

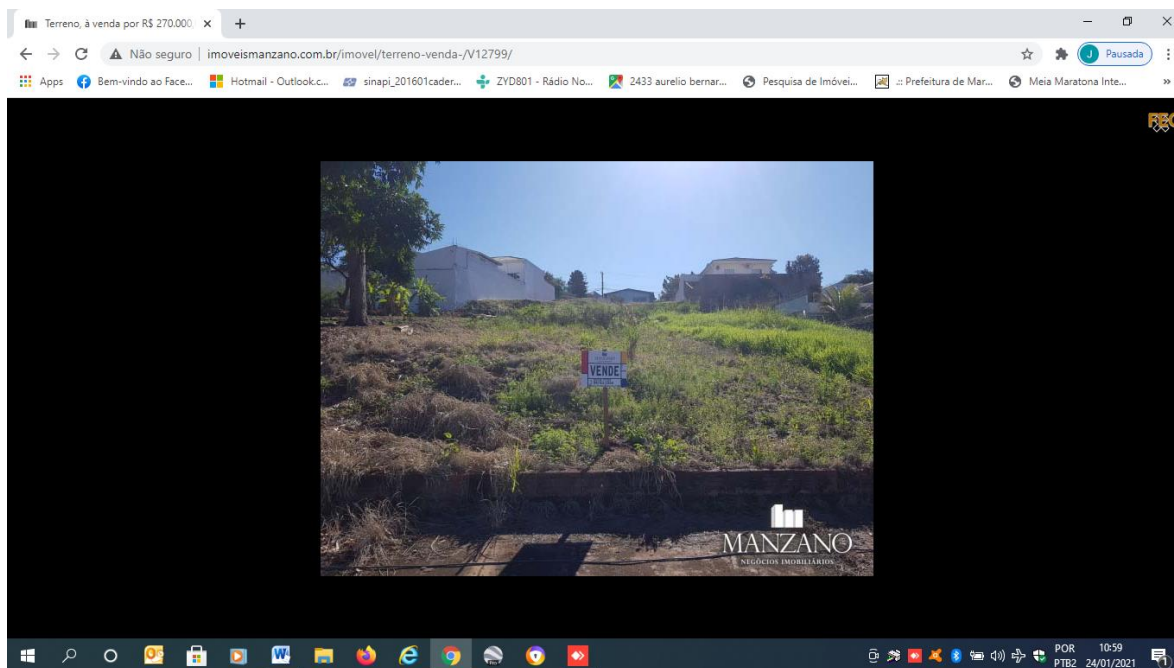
Imóvel Referencial I

Anunciado na Imobiliária: Rua Granadino de Batista- quadra 10 lote 12 Bairro Salgado Filho

Telefone: (14) 33167727 Manzano Moveis

R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) pesquisa janeiro de 2021

Características do Imóvel: a.t 12 x 42 =504 mt²



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

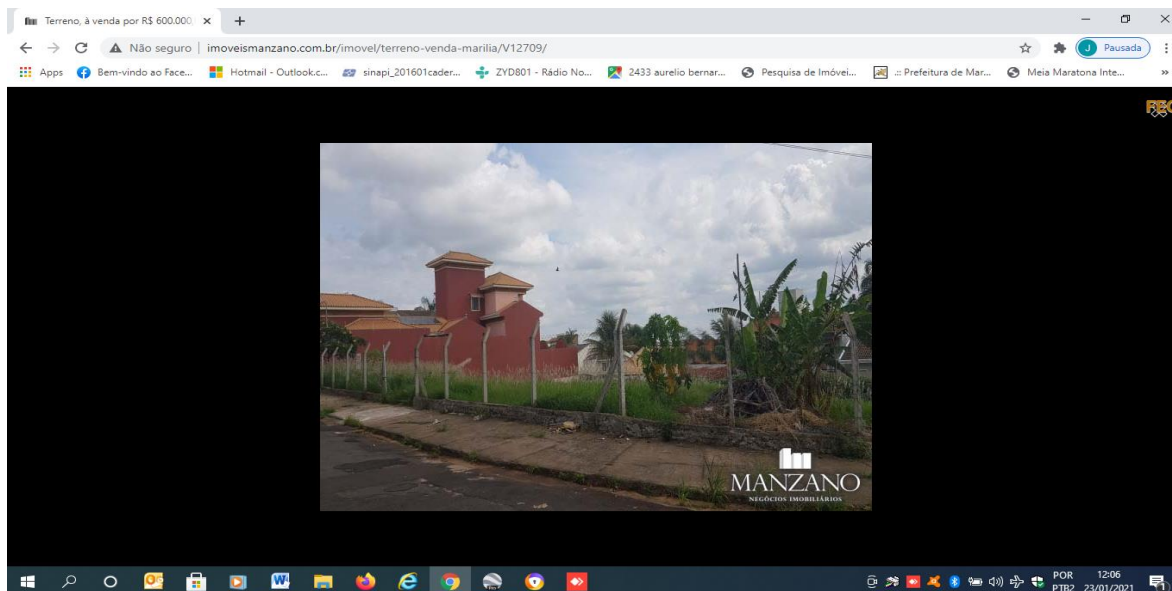
Imóvel Referencial II

Anunciado na Imobiliária: Rua Granadino de Batista quadra D LOTE 2/3 Bairro Salgado Filho

Telefone: (14) 33167727 MANZANO IMOVEIS

R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)cada lote-pesquisa - janeiro 2021

a.t 11 x 30 = 330,00 mt²



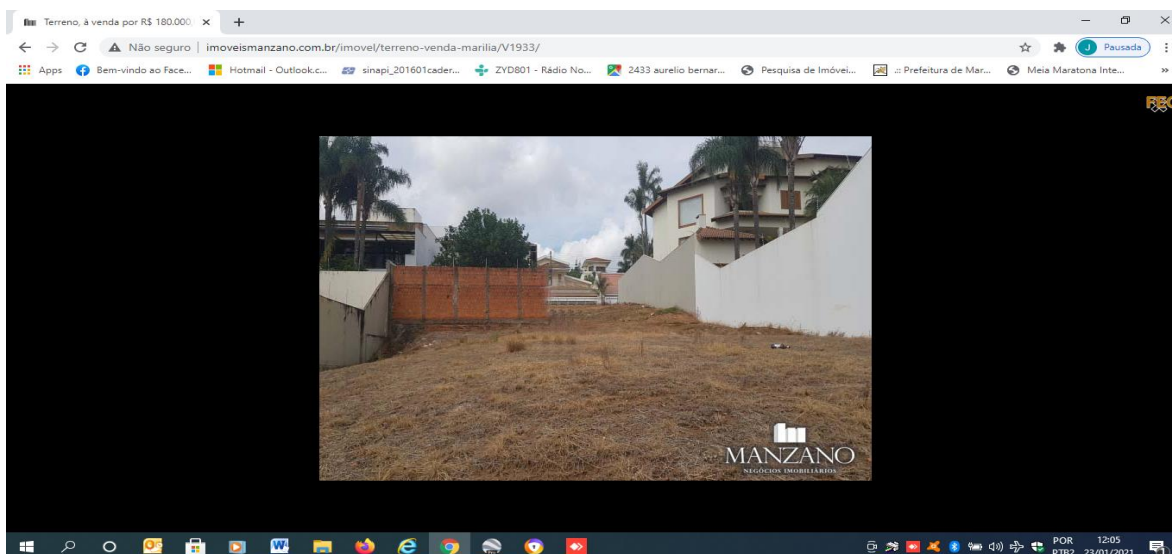
Imóvel Referencial III

Anunciado na Imobiliária: Rua Gabriela de Almeida Piraja quadra F Lote 26/27 Salgado Filho

Telefone: (14) 33167727 MANZANO IMOVEIS

R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)cada lote –pesquisa - janeiro 2021

a.t 11 x 30 = 330,00 mt²



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

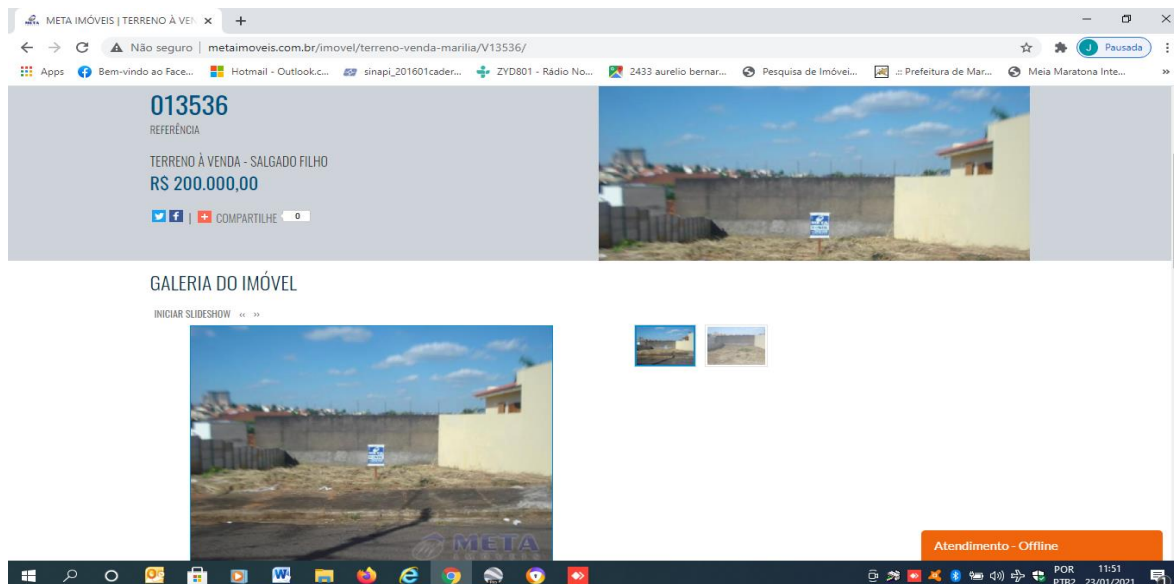
Imóvel Referencial IV

Anunciado na Imobiliária: Referencia 013536 Bairro Salgado Filho

*Telefone: (14) 3143 1609 **Meta Imoveis***

R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)pesquisa janeiro de 2021

Características do Imóvel: a.t 412,00 mt²



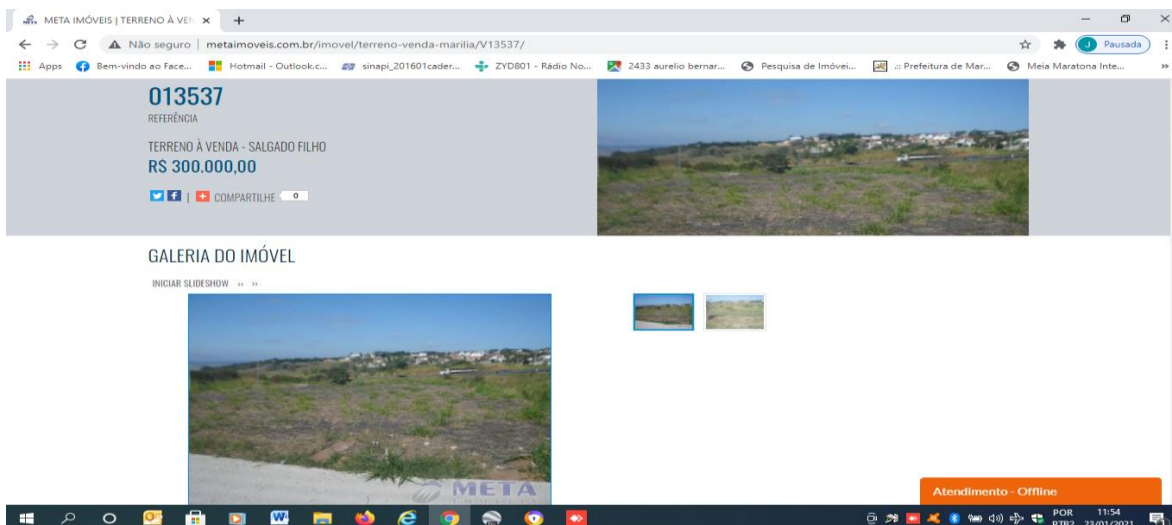
Imóvel Referencial V

Anunciado na Imobiliária: Referencia 013537 Bairro Salgado Filho

*Telefone: (14) 3143 1609 **Meta Imoveis***

R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)pesquisa janeiro de 2021

Características do Imóvel: a.t 368,00 mt²



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

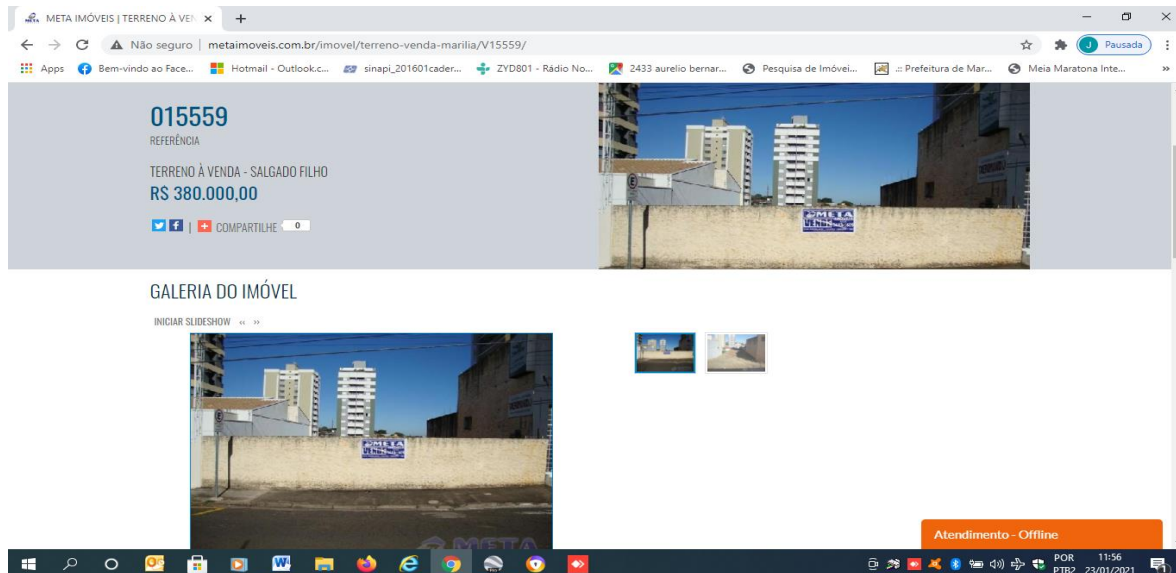
Imóvel Referencial VI

Anunciado na Imobiliária: Referencia 01559 Bairro Salgado Filho

*Telefone: (14) 3143 1609 **Meta Imoveis***

R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)pesquisa janeiro de 2021

Características do Imóvel: a.t 484,00 mt²



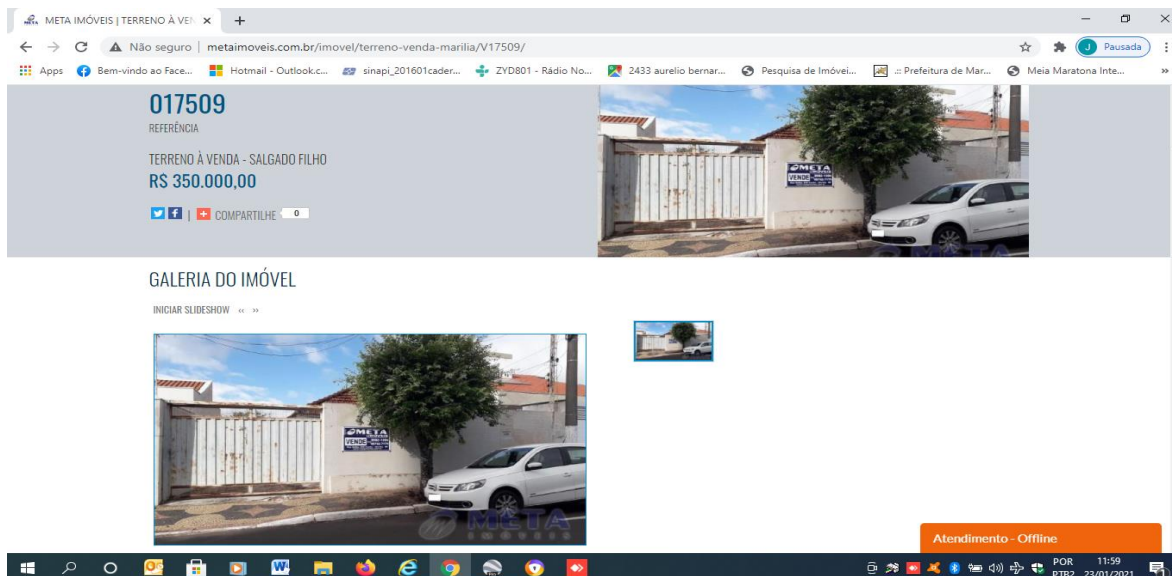
Imóvel Referencial VII

Anunciado na Imobiliária: Referencia 017509 Bairro Salgado Filho

*Telefone: (14) 3143 1609 **Meta Imoveis***

R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)pesquisa janeiro de 2021

Características do Imóvel: a.t 363,00 mt²



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2021 às 12:10 , sob o número WMIA21700072102. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 630A656.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

IMÓVEL II

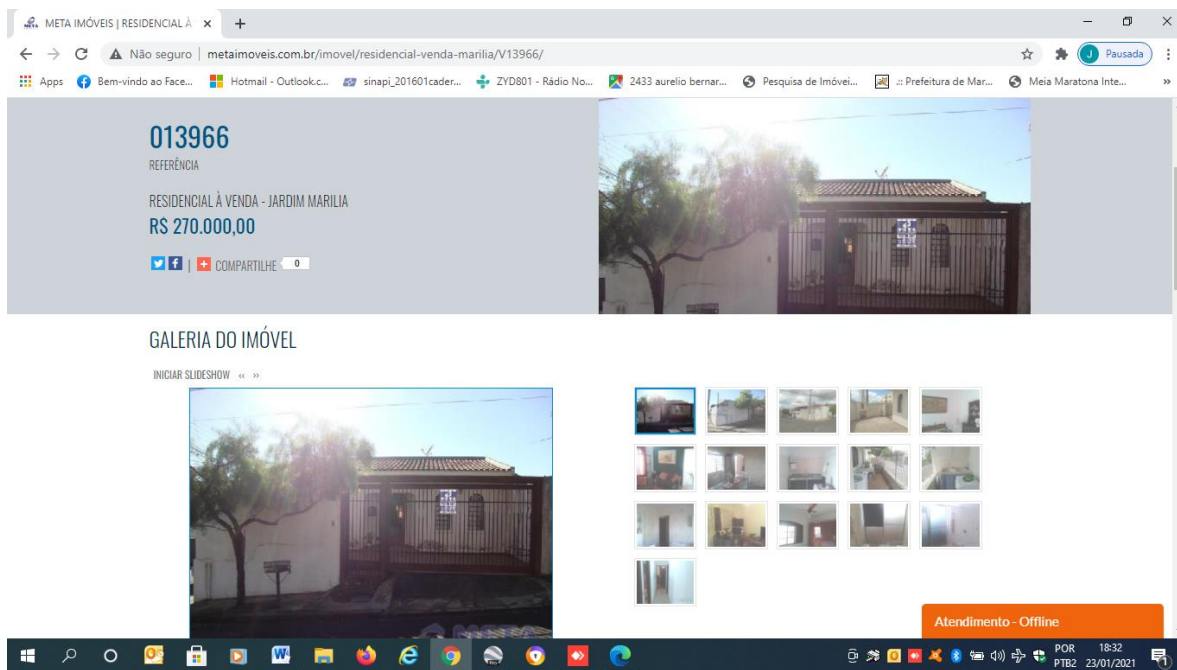
Imóvel Referencial 1

Anunciado na Imobiliária: Referencia 013966 – Bairro Jardim Marilia

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imoveis

R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) pesquisa site janeiro 2021

Características do Imóvel: a.t 242,00 mt²/a.c 140 mt²



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

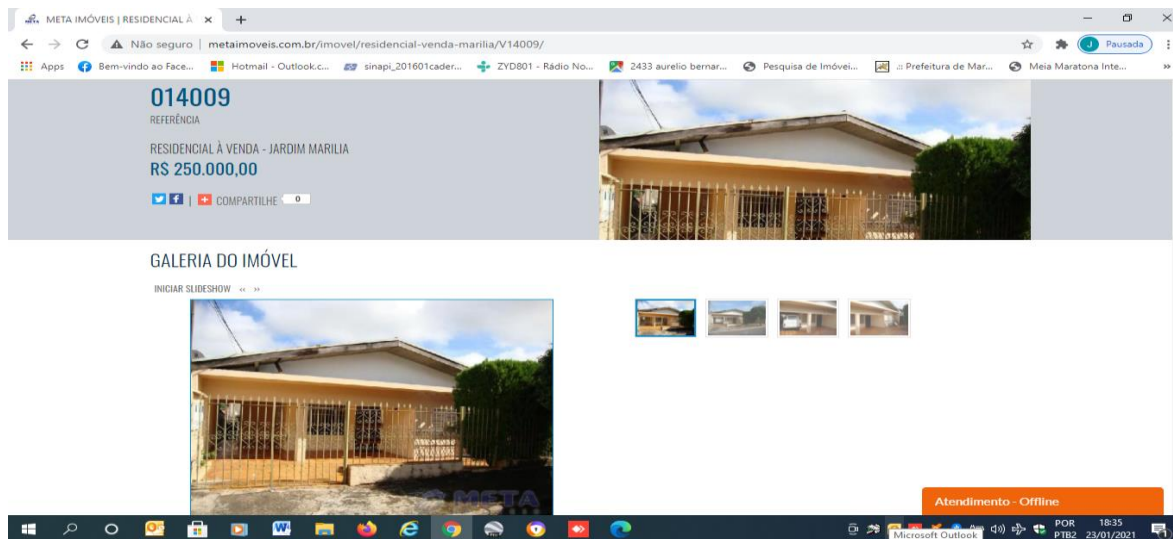
Imóvel Referencial 2

Anunciado na Imobiliária: Referencia 01009 – Bairro Marilia

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Moveis

R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) pesquisa site janeiro 2021

Características do Imóvel: a.t 300,00 mt²/a.c 150 mt²



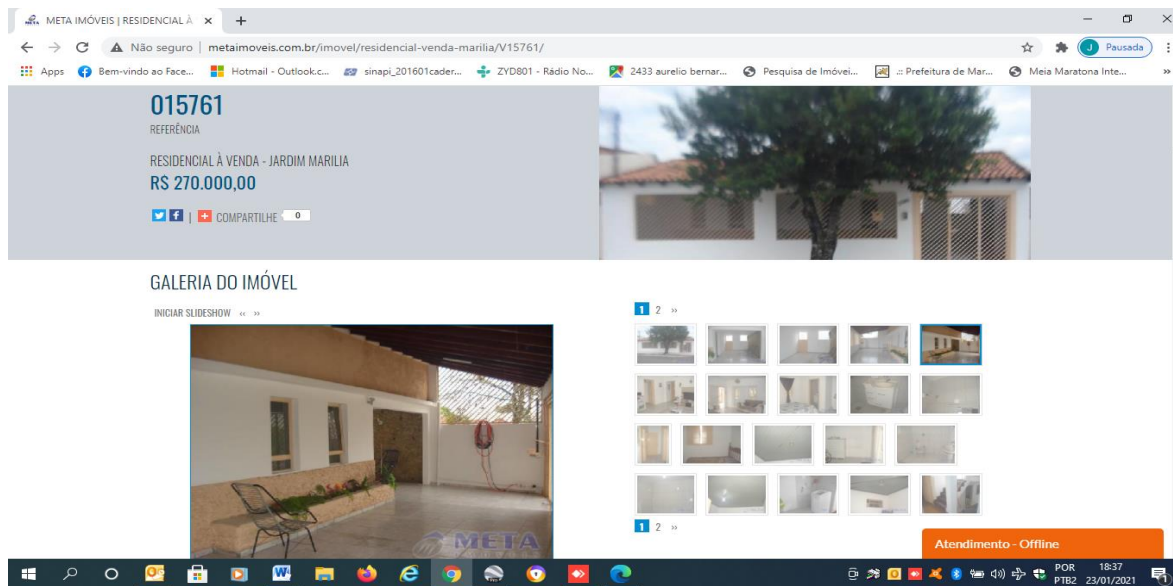
Imóvel Referencial 3

Anunciado na Imobiliária: Referencia 015761 – Bairro Marilia

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Moveis

R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) janeiro de 2021

CARACTERISTICA do Imóvel .A.T A.C



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

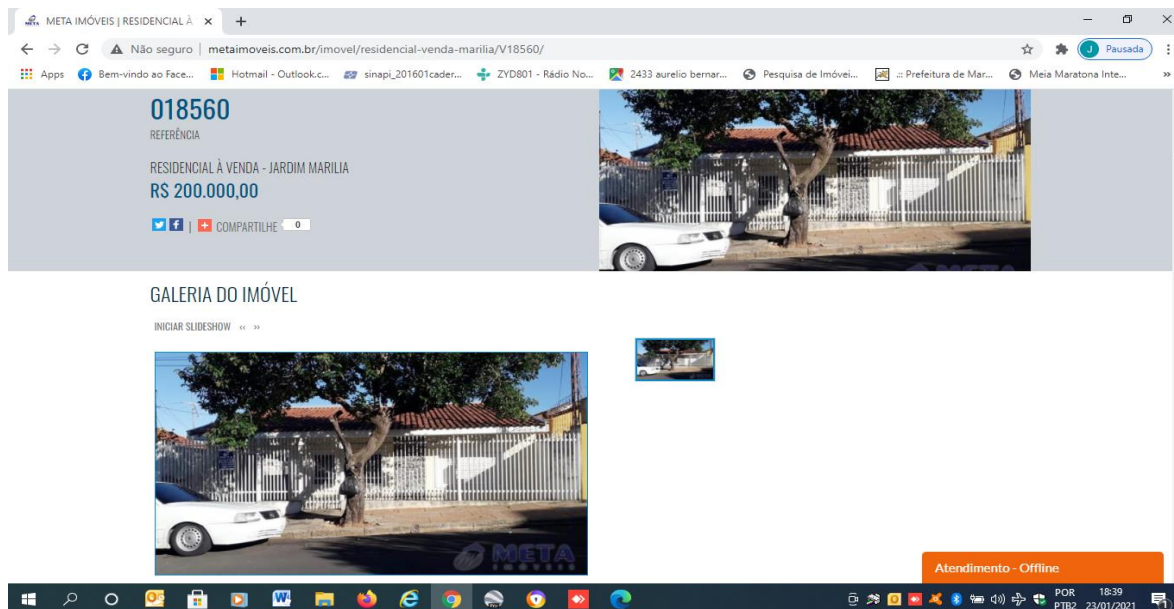
Imóvel Referencial 4

Anunciado na Imobiliária: Referência 018650 – Bairro Marília

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imoveis

R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) pesquisa site janeiro 2021

Características do Imóvel: a.t 242,00 mt²/a.c 84 mt²



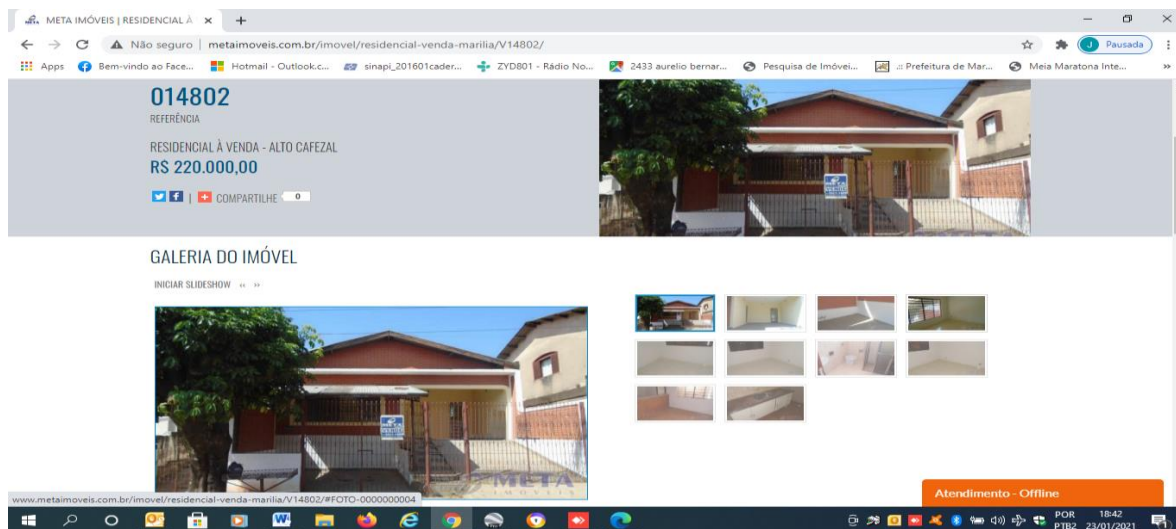
Imóvel Referencial 5

Anunciado na Imobiliária: Referência 014802 – Bairro Alto Cafezal

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imoveis

R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) janeiro de 2021

CARACTERISTICA do Imóvel .A.T 300,00 A.C



**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

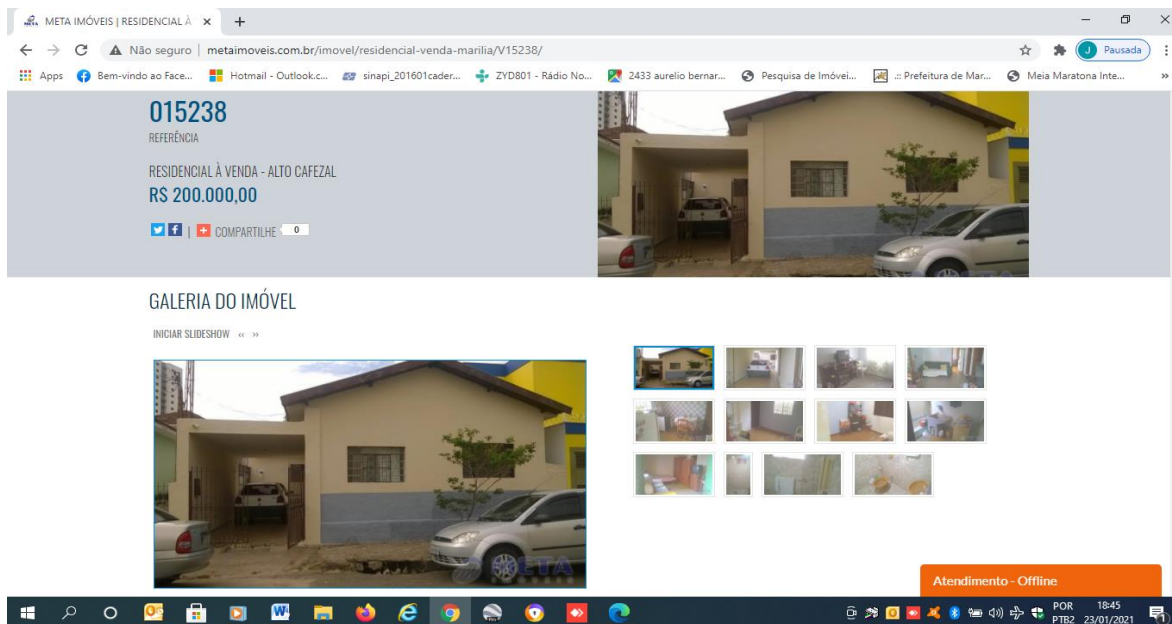
Imóvel Referencial 6

Anunciado na Imobiliária: Referência 015238– Bairro Alto Cafezal

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Moveis

R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) janeiro de 2021

CARACTERISTICA do Imóvel .A.T 150,00 A.C 90,00 mt²



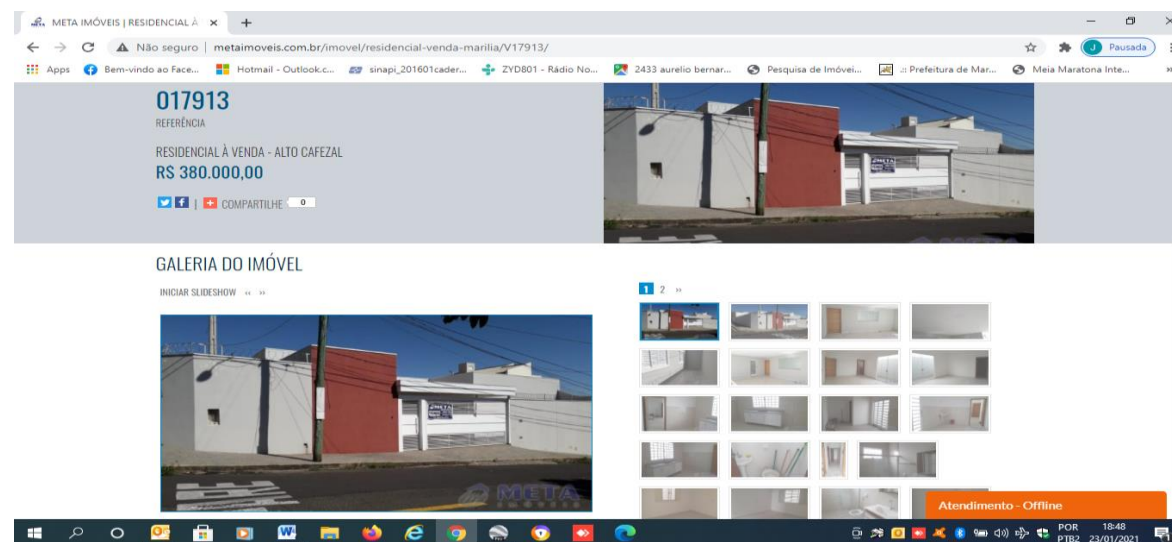
Imóvel Referencial 7

Anunciado na Imobiliária: Referência 017913– Bairro Alto Cafezal

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Moveis

R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) janeiro de 2021

CARACTERISTICA do Imóvel .A.T 150,00 A.C 90,00 mt²



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2021 às 12:10 , sob o número WMIA21700072102. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 630A656.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

CÁLCULOS :

VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO NA REGIÃO DO SALGADO FILHO :

parte comercial

Rr\$ 800,00 a 1.500,00

parte residencial

R\$ 500,00 a 800,00 = MÉDIA R\$ 650,00

AREA DE TERRENO 484,33 mt² X R\$ 650,00 = R\$ 314.814,50

Valor do metro quadrado de terreno na região :

R\$ 350,00 a R\$ 450,00

Valor do metro quadrado de terreno do I.A :

R\$ 350,00 (TREZENTOS E CINQUENTA REAIS) DECLIVE TOPOGRAFIA

**Valor do metro quadrado de área construída fornecido pelo índice Sinduscon Sp :
DEZEMBRO 2020 R\$ 1.725,71**

Idade do Imóvel –

48 anos 1º projeto

28 anos 2º projeto

TABELA -Ross Heidecke

Classificação – G –Reparos importantes 69,40 %

Metro² terreno **R\$ 350,00** x área do terreno 363,00 mt² = R\$ 127.050,00

Metro² área construída R\$ 1.725,71 X 99,17 mt² = R\$ 171.138,66

R\$ 171.138,66 – 69,40 % = R\$ 52.368,42

Área terreno R\$ 127.050,00 + área construída R\$ 52.368,42. = R\$ 179.418,42

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

XII - CONCLUSÃO:

Em vistoria realizada segundo a NBR nº 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstancia segundo técnica modernas de avaliação contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos. Não foi pesquisado se o IMÓVEL AVALIANDO está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais comprometimento tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação .

Por se tratar de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliários, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 6 % nos valores acima expresso (-6 % a + 6 %), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Venda do imóvel (I)- no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de:

R\$ 314.814,50 (trezentos e quatorze mil , oitocentos e quatorze reais , cinquenta centavos)

(+6%) R\$ 333.703,37(trezentos e trinta e três mil , setecentos e três reais , trinta e sete centavos)

(-6%) R\$ 295.925,63(duzentos e noventa e cinco mil , novecentos e vinte e cinco reais , sessenta e três centavos)

Venda do imóvel (II) - no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de:

R\$ 179.418,42 (cento e setenta e nove mil , quatrocentos e dezoito reais , quarenta e dois centavos)

(+6%) R\$ 190.183,52(cento e noventa mil , cento e oitenta e três reais , cinquenta e dois centavos)

(-6%) R\$ 168.653,31(cento e sessenta e oito mil , seiscentos e cinquenta três reais , trinta e um centavos)

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Firmamos o referido estudo baseando-nos em métodos comparativos de preços realizados na região, bem como as características atuais do imóvel.

24 de Janeiro de 2021

José Albino Martins Manzano
CRECI 43645/ CNAI 18269

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**


ANEXOS

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

Imóvel II

CLASSIFICAÇÃO VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMOVEIS URBANOS ATUALIZAÇÃO 2019 (IBAPE)

DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS



 ibape SP

PADRÃO SIMPLES

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive de ambos os lados, satisfazendo a projeto arquitetônico simples, geralmente compostas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo. Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro. Áreas externas sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como:

- **Pisos:** cerâmica comum, taco, forração de carpete.
- **Paredes:** pintura sobre emboço ou reboco; eventualmente azulejo até o teto nas áreas molhadas.
- **Forros:** pintura sobre emboço ou reboco aplicados na própria laje; ou sobre madeira comum.
- **Instalações hidráulicas:** embutidas e restritas aos componentes essenciais, dotadas de peças sanitárias comuns e metais de modelo simples.
- **Instalações elétricas:** embutidas, com pontos de iluminação básicos, reduzido número de tomadas e utilizando componentes comuns.
- **Esquadrias:** madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular.

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

601.024

Processo No e Ano

Prefeitura Municipal de Marília

A

Prefeitura Municipal de Marília

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO
Divisão De Controle Urbanístico
Setor De Fiscalização

P. P. 3099 / 19 73

"HABITE-SE"

Parcial Total

-50,00- m² em tijolos -o- m² em madeira
-o- m² outras (-o-)

Por este Documento fica concedida, de acordo com a Legislação em vigor (Art. 435 da Lei Municipal 1661 de 19/09/69), licença para ser habitado o prédio de propriedade de:

-Benigna Brito-

Localização -Rua Cedral-
No -18-
Quadra -13- Lote (s) -19-
Bairro -Jardim Marília-

Utilização -Fins residenciais-

OBS: -Planta fornecida pela Prefeitura Municipal para construção de-
-residência em tijolos-

Por terem sido julgadas aceitáveis, nesta data, suas condições de habitabilidade e cumpridas as formalidades legais.

Marília, 30 de Novembro de 19 93

[Assinatura]
Enc. Setor Fisc.

Lei nº 3505/92
218,60
306,20
122,40
1.347,28

QUARENTA E SEIS (40 E SEIS)
EZA (Mão de Obra)
IONICA)
Nº 18
com área
de 193
Responsável

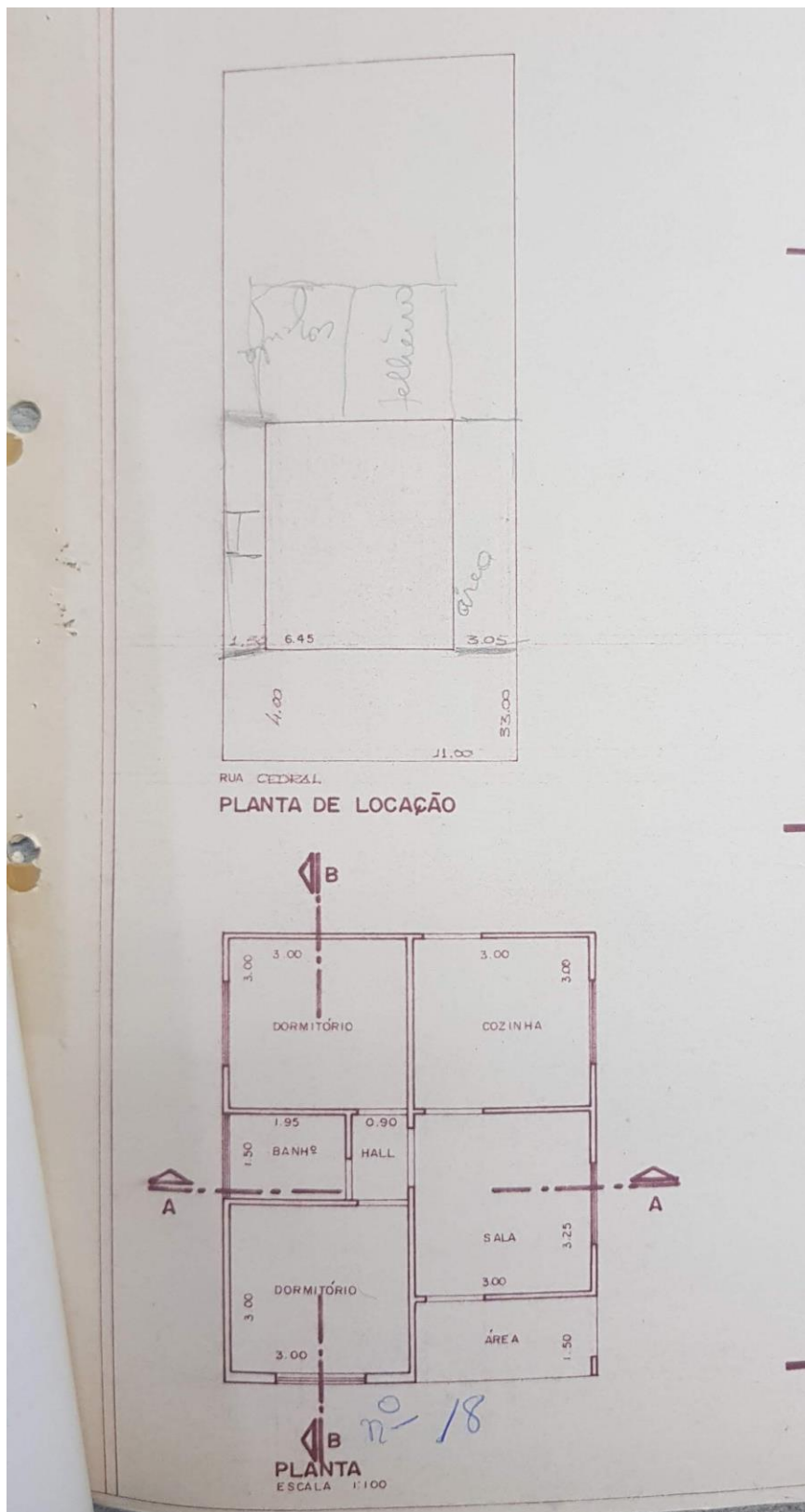
,28R 20/2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/01/2021 às 12:10, sob o número WMIA21700072102. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 630A656.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

<p>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILIA DEPARTAMENTO DO PLANEJAMENTO</p>	<p>PROJETO COMPLETO FOLHA ÚNICA</p>						
<p>INPS - MARILIA «A obra foi devidamente matriculada no INPS sob n.º 21-091-04410-69 Data 25 de 04 de 1973 Func. e N.º <u>Mateus</u> <u>Marlene G. Cruz</u> 802582</p>	<p>SR. PROPRIETÁRIO O dono da obra ou condomínio de unidade imobiliária é solidariamente responsável com o construtor pelas obrigações previstas nas decorrentes da Lei n.º 3.807/60 e de sua regulamentação.</p> <p>PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA TIPO EM TIJOLOS. MARILIA S. PAULO PROPRIETÁRIO BENIGNA BRITO</p> <p>ESCALAS 1:100 1:50 1:2.000</p> <p>RUA CEDRAL, 18 QUADRA 13 LOTE 19 BAIRRO JARDIM MARILIA</p>						
<p>ÁREAS</p> <table style="width:100%;"> <tr> <td>TERRENO</td> <td>368,00 M2</td> </tr> <tr> <td>ÁREA A CONSTRUIR</td> <td>50,00 M2</td> </tr> <tr> <td>LIVRE</td> <td>318,00 M2</td> </tr> </table> <p>SITUAÇÃO</p> <p>RUA DAS MERGUEITADAS RUA CEDRAL</p>	TERRENO	368,00 M2	ÁREA A CONSTRUIR	50,00 M2	LIVRE	318,00 M2	<p>Benigna Brito PROPRIETÁRIO</p> <p>DE ACORDO COM O ATO 6 DO CREA O PROPRIETÁRIO SERÁ RESPONSÁVEL PELA OBRA EM QUESTÃO.</p>
TERRENO	368,00 M2						
ÁREA A CONSTRUIR	50,00 M2						
LIVRE	318,00 M2						
<p>Prefeitura Municipal de Marília DEP. DO PLANEJAMENTO APROVADO Marília, 31 de 05 de 1973 <u>[Assinatura]</u> Eng.º Odil Gil de Souza ENGENHEIRO CIVIL</p>							
<table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Proc. n.º</td> <td>3099/73</td> </tr> <tr> <td>Fls. n.º</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Ass.</td> <td><u>[Assinatura]</u></td> </tr> </table>		Proc. n.º	3099/73	Fls. n.º	3	Ass.	<u>[Assinatura]</u>
Proc. n.º	3099/73						
Fls. n.º	3						
Ass.	<u>[Assinatura]</u>						

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**



PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

EXTRATO DE IPTU – IMÓVEL I – INCIDE DÉBITOS

Sábado, 23 de Janeiro de 2021 [Sair](#)

Débito(s) corrigido(s) até: 23/01/2021

Inscrição: 825402 Controle: 825402
 Proprietário: JOSE LUIZ ZANCHIM
 Compromissário:
 Local do Imóvel: JOSE AMADOR LEON R. 0
 Bairro/Loteamento: SENADOR SALGADO FILHO-PROL Quadra: 8 Lote: 012
 Endereço Entrega: 17502-640 - AIMORES R. 171
 Cidade: MARILIA Estado: SP

[Gerar Boleto](#) [Retornar](#)

Tríbuto	Exerc	Situação	Parc	DtVencto	Original	Correção	Juros	Multa
Imposto Territorial	2020	Normal	1	15/02/2020	179.09	5.6	22.16	18.47
Imposto Territorial	2020	Normal	2	15/03/2020	179.09	5.6	20.32	18.47
Imposto Territorial	2020	Normal	4	15/05/2020	179.09	5.6	16.62	18.47
Imposto Territorial	2020	Normal	5	15/06/2020	179.09	5.6	14.78	18.47
Imposto Territorial	2020	Normal	6	15/07/2020	179.09	5.6	12.93	18.47
Imposto Territorial	2020	Normal	7	15/08/2020	179.09	5.6	11.08	18.47
Imposto Territorial	2020	Normal	8	15/09/2020	179.09	5.6	9.23	18.47
Imposto Territorial	2020	Normal	9	15/10/2020	179.09	5.6	7.39	18.47
Imposto Territorial	2020	Normal	10	15/11/2020	179.09	5.6	5.54	18.47
Imposto Territorial	2020	Normal	3	05/12/2020	179.09	5.6	3.69	18.47
Imposto Territorial	2020	Normal	11	15/12/2020	179.1	5.61	3.69	18.47
Imposto Territorial	2019	DividaAtiva	1	15/02/2019	172.25	18.36	45.75	38.12
Imposto Territorial	2019	DividaAtiva	2	15/03/2019	172.25	18.36	43.84	38.12
Imposto Territorial	2019	DividaAtiva	3	15/04/2019	172.25	18.36	41.93	38.12
Imposto Territorial	2019	DividaAtiva	4	15/05/2019	172.25	18.36	40.03	38.12
Imposto Territorial	2019	DividaAtiva	5	15/06/2019	172.25	18.36	38.12	38.12
Imposto Territorial	2019	DividaAtiva	6	15/07/2019	172.25	18.36	36.22	38.12
Imposto Territorial	2019	DividaAtiva	7	15/08/2019	172.25	18.36	34.31	38.12
Imposto Territorial	2019	DividaAtiva	8	15/09/2019	172.25	18.36	32.4	38.12

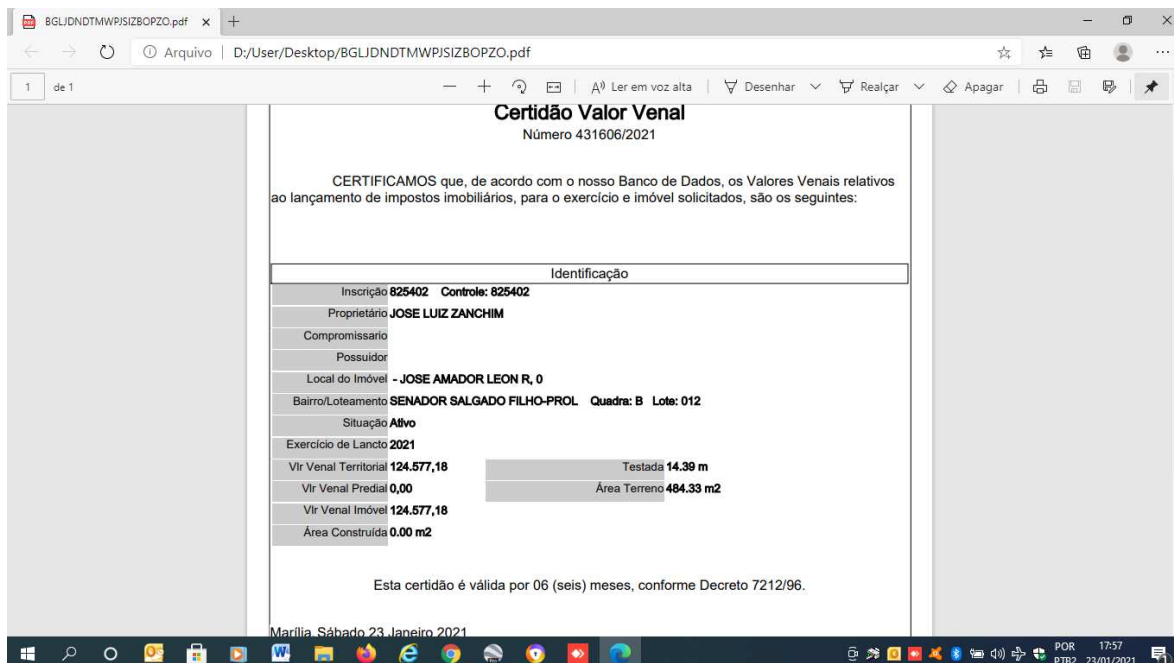
Tríbuto	Exerc	Situação	Parc	DtVencto	Original	Correção	Juros	Multa	Honorarios	TOTAL
Imposto Territorial	2018	Ajuizada (Protestada) Cart. 02	9	15/10/2018	166.95	29.82	52.3	87.95		337.02
Imposto Territorial	2018	Ajuizada (Protestada) Cart. 02	10	15/11/2018	166.95	29.82	50.49	87.95		335.21
Imposto Territorial	2018	Ajuizada (Protestada) Cart. 02	11	15/12/2018	169.0	29.89	48.69	87.97		335.55
Imposto Territorial	2017	Ajuizada	1	24/02/2017	166.95	29.82	69.65	37.95		304.37
Imposto Territorial	2017	Ajuizada	2	15/03/2017	166.95	29.82	67.79	37.95		302.51
Imposto Territorial	2017	Ajuizada	3	15/04/2017	166.95	29.82	65.91	37.95		300.63
Imposto Territorial	2017	Ajuizada	4	15/05/2017	166.95	29.82	64.04	37.95		298.76
Imposto Territorial	2017	Ajuizada	5	15/06/2017	166.95	29.82	62.18	37.95		296.89
Imposto Territorial	2017	Ajuizada	6	15/07/2017	166.95	29.82	60.31	37.95		295.02
Imposto Territorial	2017	Ajuizada	7	15/08/2017	166.95	29.82	58.44	37.95		293.15
Imposto Territorial	2017	Ajuizada	8	15/09/2017	166.95	29.82	56.58	37.95		291.28
Imposto Territorial	2017	Ajuizada	9	15/10/2017	166.95	29.82	54.71	37.95		289.41
Imposto Territorial	2017	Ajuizada	10	15/11/2017	166.95	29.82	52.84	37.95		287.54
Imposto Territorial	2017	Ajuizada	11	15/12/2017	169.0	29.89	51.0	37.97		285.67
Imposto Territorial	2016	Ajuizada	1	29/02/2016	146.45	40.32	110.19	37.95		334.91
Imposto Territorial	2016	Ajuizada	2	15/03/2016	146.45	40.32	110.19	37.95		334.91
Imposto Territorial	2016	Ajuizada	3	15/04/2016	146.45	40.32	108.39	37.95		332.11
Imposto Territorial	2016	Ajuizada	4	15/05/2016	146.45	40.32	106.46	37.95		329.18
Imposto Territorial	2016	Ajuizada	5	15/06/2016	146.45	40.32	104.59	37.95		326.31
Imposto Territorial	2016	Ajuizada	6	15/07/2016	146.45	40.32	102.72	37.95		323.44
Imposto Territorial	2016	Ajuizada	7	15/08/2016	146.45	40.32	100.86	37.95		320.57
Imposto Territorial	2016	Ajuizada	8	15/09/2016	146.45	40.32	98.99	37.95		317.70
Imposto Territorial	2016	Ajuizada	9	15/10/2016	146.45	40.32	97.12	37.95		314.83
Imposto Territorial	2016	Ajuizada	10	15/11/2016	146.45	40.32	95.26	37.95		311.96
Imposto Territorial	2016	Ajuizada	11	15/12/2016	146.45	40.39	93.42	37.97		309.09
Imposto Territorial	2015	Ajuizada	5	15/06/2015	79.19	29.99	70.15	20.69		199.02
Imposto Territorial	2015	Ajuizada	6	15/07/2015	132.2	54.16	124.86	37.27		348.49
Imposto Territorial	2015	Ajuizada	7	15/08/2015	132.2	54.16	120.0	37.27		343.63
Imposto Territorial	2015	Ajuizada	8	15/09/2015	132.2	54.16	115.15	37.27		338.77
Imposto Territorial	2015	Ajuizada	9	15/10/2015	132.2	54.16	110.29	37.27		333.91
Imposto Territorial	2015	Ajuizada	10	15/11/2015	132.2	54.16	105.44	37.27		329.05
Imposto Territorial	2015	Ajuizada	11	15/12/2015	132.2	54.16	100.58	37.27		324.19

	Original	Correcao	Juros	Multa	Honorarios	TOTAL
Selecionados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	9.795,18	1.718,10	3.965,65	2.099,84	1.230,18	18.808,47

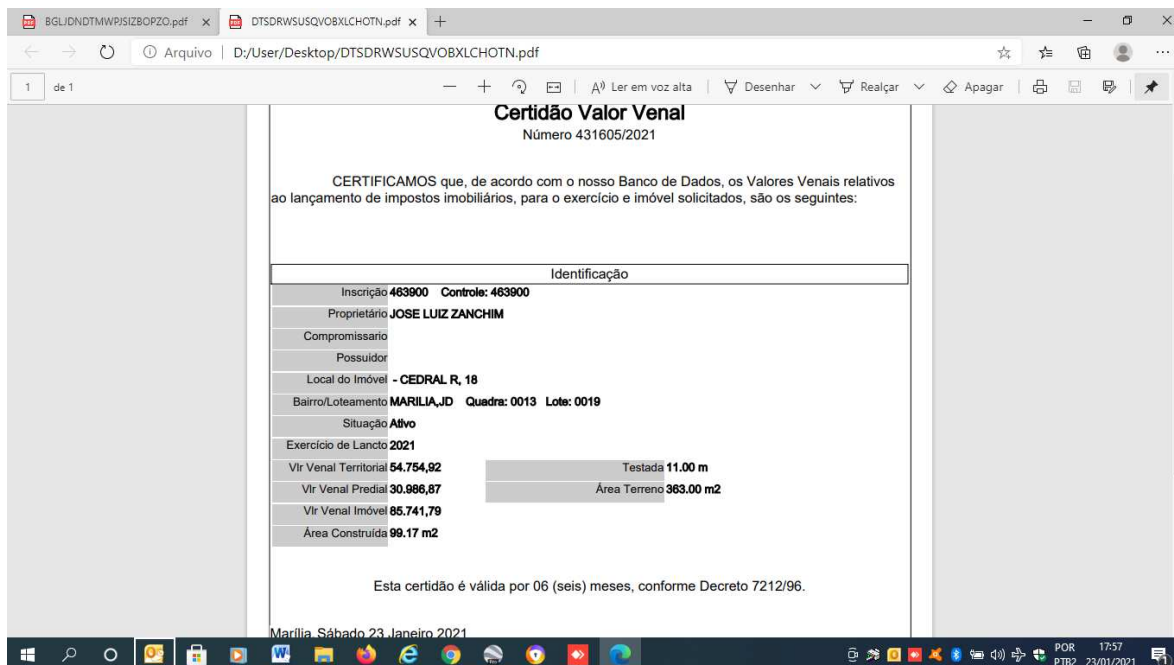
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/01/2021 às 12:10 , sob o número WMIA21700072102. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 630A656.

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

VALOR VENAL IMÓVEL I



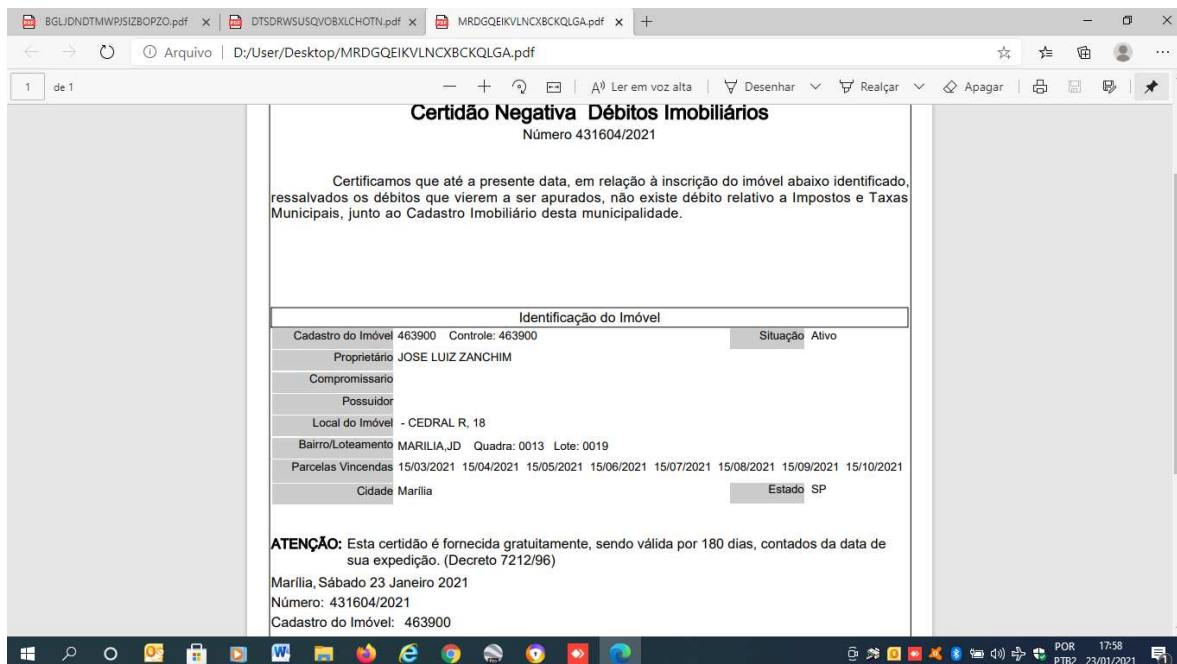
VALOR VENAL –IMÓVEL II



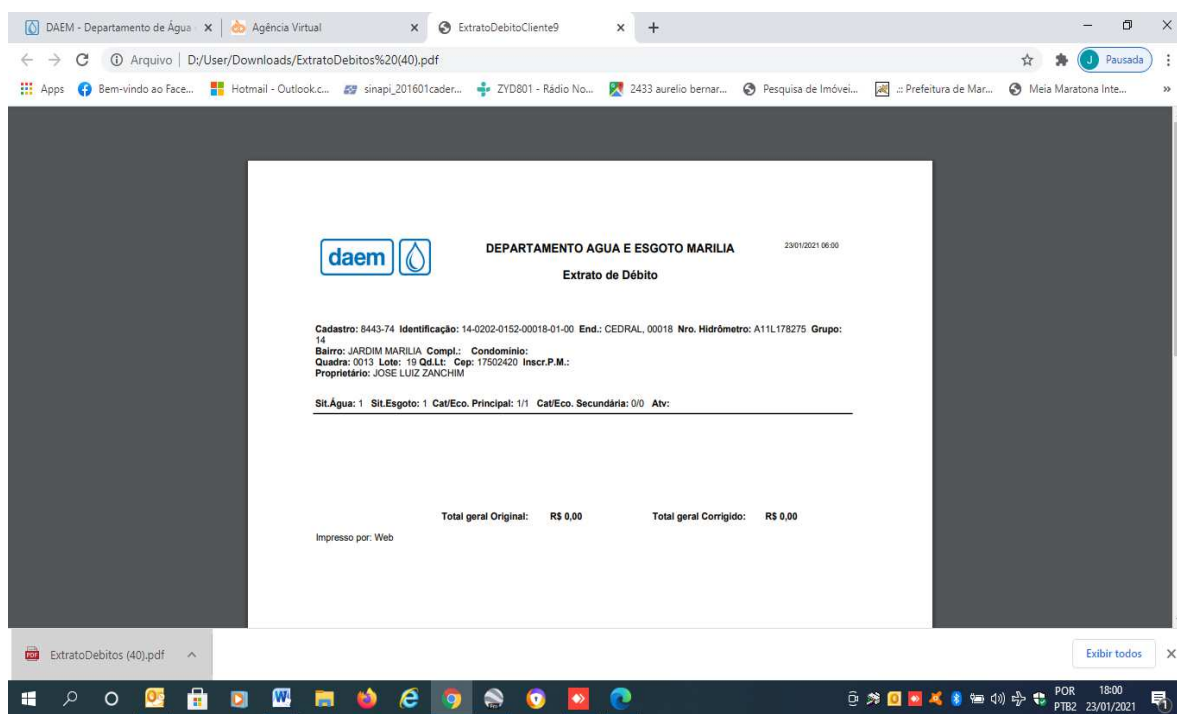
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/01/2021 às 12:10 , sob o número WMIA21700072102. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 630A656.

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

IPTU –CERTIDÃO NEGATIVA IMÓVEL II



DAEM - EXTRATO DE DÉBITO –IMÓVEL II



PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

DAEM –EXTRATO DE DÉBITOS IMÓVEL I

daem DEPARTAMENTO AGUA E ESGOTO MARILIA 23/01/2021 06:03

Extrato de Débito

Cadastro: 55661-47 Identificação: 04-0000-0335-00000-01-00 End.: JOSE AMADOR LEON, 00000 Nro. Hidrômetro:
 Grupo: 4
 Bairro: SEN. SALGADO FILHO PROL Compl.: Condomínio:
 Quadra: B Lote: 12 Qd.Lt: Cep: 17502070 Inscr.P.M.:
 Proprietário: JOSE LUIZ ZANCHIM

Sit.Água: 1 Sit.Esgoto: 1 Cat/Eco. Principal: 1/1 Cat/Eco. Secundária: 0/0 Atrv:

CPF: 55661 Responsabilidade: Responsável
 JOSE LUIZ ZANCHIM

CONTAS EM ABERTO														
Refer-DV	Vencdo.	Situação	Atraso	D.A.	Cons.	Valor	Est. Parc.	Multa	Juros	C.Mon.	Honor.	Des.A.	Total	
11/2014-06	28/11/2014	Normal	2248	Sim	0	152,32	0	54,24	200,88	118,87	0	0	526,11	
06/2015-02	11/06/2015	Normal	2653	Sim	0	175,17	0	59,44	190,12	122,03	0	0	555,76	
07/2015-02	11/11/2015	Normal	1900	Sim	0	175,17	0	56,85	176,24	109,09	0	0	517,35	
01/2016-03	10/06/2016	Normal	1688	Sim	0	201,66	0	61,60	169,39	106,32	0	0	538,97	
07/2016-09	11/11/2016	Normal	1534	Sim	0	201,66	0	61,17	152,93	104,20	0	0	519,96	
06/2017-04	20/06/2017	Normal	1313	Sim	0	215,81	0	64,66	139,02	107,49	0	0	526,98	
11/2017-03	10/11/2017	Normal	1170	Sim	0	215,81	0	64,22	122,02	105,30	0	0	507,35	
01/2018-06	11/06/2018	Normal	957	Sim	0	215,81	0	61,21	94,87	90,23	0	0	462,12	
07/2018-01	12/11/2018	Normal	803	Sim	0	215,81	0	57,96	75,35	73,96	0	0	423,10	
06/2019-06	10/06/2019	Normal	593	Sim	0	236,32	0	61,28	58,22	70,09	0	0	425,91	
07/2019-09	11/11/2019	Normal	439	Sim	0	236,32	0	59,91	41,93	63,21	0	0	401,37	
06/2020-07	10/06/2020	Normal	227	Não	0	236,32	0	28,31	19,82	48,80	0	0	331,25	
07/2020-20	10/11/2020	Normal	74	Não	0	236,32	0	24,64	4,93	10,99	0	0	275,98	
TOTAIS						0	2714,50	0	715,49	1454,52	1127,70	0	0	6012,21

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Aguardando manifestação das partes acerca do laudo de avaliação de fls. 233/262. Prazo: 15 dias.

Nada Mais. Marília, 25 de janeiro de 2021. Eu, ____, Lilian Silvana Kanno, Oficial Maior.

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antonioacruzadv@gmail.com

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Proc. nº 0009824-57.2019.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, representada por **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, por seu advogado que a presente subscreve, diante do r. despacho de fls. 263, vem respeitosamente perante V. Exa., a fim de expor, para no final requerer, como segue:

MM. Juiz, **o laudo pericial juntado em fls. 233/262, foi realizado de forma equivocada pelo Expert, visto que referidas avaliações em (fls.151/179), realizadas pelo mesmo perito já encontram homologadas como prova emprestada, conforme decisão de fls. 215.**

Competia ao sr. Perito realizar apenas a avaliação do imóvel objeto da matrícula 43.951, do 1º Cartório de Imóveis, conforme certidão de (fls. 29/31), relativo à unidade de apartamento sob nº 100, da Rua Frei Jacinto, nº 148 – Condomínio Residencial Saint Paul, nesta cidade, conforme se observa da parte final de fls. 215.

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

DO PEDIDO

Ante o exposto, requer de V. Exa., se digne de determinar a intimação do sr. Perito para que apresente o laudo de avaliação do imóvel objeto da matrícula 43.951, do 1º CRI.

Termos em que,
p. deferimento.

Marília, 27 de janeiro de 2.021.

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB/SP 115.233-SP

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB/SP 66.479



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. Luis César Bertoncini. Marília, 27 de janeiro de 2021. Lilian Silvana Kanno Matr. n^oM353438

Processo Digital n^o: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fls. 264/265: Tornem ao perito.


Intime-se.

Marília, 27 de janeiro de 2021.

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

Responder a todos   Excluir  Lixo Eletrônico  Bloquear ...

Intimação de despacho - processo digital n. 0009824-57.2019.8.26.0344

 Esta mensagem foi enviada com Alta prioridade.



SILVIO RICARDO DA SILVA

Qui, 28/01/2021 17:04

Para: José Albino Manzano <josealbino@imoveismanzano.com.br>



266.pdf

305 KB

Prezado(a) Senhor(a)

Boa tarde.

Em anexo, encaminho a Vossa Senhoria cópia do despacho proferido nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344, para as providências necessárias e precisas.

Desde já, solicito a Vossa Senhoria que a resposta deverá ser endereçada ao e-mail do Cartório (marilia3cv@tjsp.jus.br).

Att.



SILVIO RICARDO DA SILVA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca de Marília - SP

Rua Lourival Freire, 110 - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3433-2233

E-mail: silvioricardo@tjsp.jus.br

[Responder](#)

[Encaminhar](#)

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0051/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Aguardando manifestação das partes acerca do laudo de avaliação de fls. 233/262. Prazo: 15 dias."

Do que dou fé.
Marília, 29 de janeiro de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0051/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 264/265: Tornem ao perito. Intime-se."

Do que dou fé.
Marília, 29 de janeiro de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO

EXCELENTÍSSIMO SR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA SP.

Processo Digital n º 0009824-57.2019.8.26.0344

Classe Assunto : Cumprimento de Sentença Cheque

Exequente : Espólio De Roque Miranda de Moraes

Executado : Maria Aparecida Cardoso Lopes Me

José Albino Martins Manzano , CRECI 43645 / CNAI 18269 , Corretor de Imóveis, nomeado honrosamente pelo Excelentíssimo Juízo nos autos em epígrafe , vem , respeitosamente , em atendimento a Publicação de fls 269 ,como segue .

Tem a presente finalidade , primeiramente em justificar a falta de atenção deste subscritor em realizar um trabalho que não era o solicitado pelas Partes e por V. Exa.

A pericia designada correta era para ser realizada junto ao imóvel localizado a Rua Frei Jacinto , n º 180 , apto n º100 , Edifício “Condominio Residencial Saint Paul , Bairro Fragata , nesta cidade de Marília SP matriculado junto ao 1º CRI nº 43951 ,e cadastro perante a PMM sob o nº 613701 .

Diante de todo o exposto , peço desculpas as Partes e a V.Exa , pretendendo realizar o trabalho em conformidade com a normas da ABNT /IBAPE na data abaixo .

Em acordo com o Art .474 do CPC , vem respeitosamente indicar local , data e hora para realizar a perícia designada :

Local : Portaria do Condomínio Residencial Saint Paul

Data : 10 de março de 2021

Hora : 11 hs

Termos em que espera deferimento

Marília 03 de Fevereiro de 2021

José Albino Martins Manzano

CRECI 43645 / CNAI 18269

https://www2.marilia.sp.gov.br/tbw/resultados/ASNRBORSRIZNBLCCKSUN.pdf - Internet Explorer

https://www2.marilia.sp.gov.br/tbw/resultados/ASNRBORSRIZNBLCCKSUN.pdf

Certidão Valor Venal

Número 433680/2021

CERTIFICAMOS que, de acordo com o nosso Banco de Dados, os Valores Venais relativos ao lançamento de impostos imobiliários, para o exercício e imóvel solicitados, são os seguintes:

Identificação	
Inscrição 613701	Controle: 613701
Proprietário JOSE LUIZ ZANCHIM	
Compromissário	
Possuidor	
Local do Imóvel 17501-240 - FREI JACINTO R, 148 APTO 100	
Bairro/Loteamento FRAGATA Quadra: 000J Lote: C (LOTES 03 E 04)	
Situação Ativo	
Exercício de Lancto 2021	
Vir Venal Territorial 9.924,68	Testada 1,29 m
Vir Venal Predial 69.060,26	Área Terreno 42,70 m2
Vir Venal Imóvel 78.984,94	
Área Construída 88,45 m2	

Esta certidão é válida por 06 (seis) meses, conforme Decreto 7212/96.

Marília, Quarta-feira 03 Fevereiro 2021
 Número: 433680/2021
 Inscrição: 613701
 Valido até: 31/12/2021

Mostrar próxima página (seta à direita)

Concluído

http://www2.marilia.sp.gov.br/tbw/resultados/IBHSNIIYMWGFPRRNTPYW.pdf - Internet Explorer

http://www2.marilia.sp.gov.br/tbw/resultados/IBHSNIIYMWGFPRRNTPYW.pdf

Certidão Negativa Débitos Imobiliários

Número 433681/2021

Certificamos que até a presente data, em relação à inscrição do imóvel abaixo identificado, ressalvados os débitos que vierem a ser apurados, não existe débito relativo a Impostos e Taxas Municipais, junto ao Cadastro Imobiliário desta municipalidade.

Identificação do Imóvel		Situação
Cadastro do Imóvel 613701	Controle: 613701	Ativo
Proprietário JOSE LUIZ ZANCHIM		
Compromissário		
Possuidor		
Local do Imóvel 17501-240 - FREI JACINTO R, 148 APTO 100		
Bairro/Loteamento FRAGATA Quadra: 000J Lote: C (LOTES 03 E 04)		
Parcelas Vincendas 15/03/2021 15/04/2021 15/05/2021 15/06/2021 15/07/2021 15/08/2021 15/09/2021 15/10/2021		
Cidade Marília		Estado SP

ATENÇÃO: Esta certidão é fornecida gratuitamente, sendo válida por 180 dias, contados da data de sua expedição. (Decreto 7212/96)

Marília, Quarta-feira 03 Fevereiro 2021
 Número: 433681/2021
 Cadastro do Imóvel: 613701

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página da Internet:
<http://www.marilia.sp.gov.br>

ATENÇÃO: Qualc

Mostrar próxima página (seta à direita)

Concluído

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 270/272. Ficam as partes intimadas de que o Sr. Perito designou o dia 10 de março de 2021, às 11 horas para ter início a realização da perícia no imóvel objeto da matrícula nº 43.951, do 1º CRI de Marília.

Nada Mais. Marília, 03 de fevereiro de 2021. Eu, (a.), Sidnei Rodrigues de Alcântara, Escrivão Judicial I.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0074/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 270/272. Ficam as partes intimadas de que o Sr. Perito designou o dia 10 de março de 2021, às 11 horas para ter início a realização da perícia no imóvel objeto da matrícula nº 43.951, do 1º CRI de Marília."

Do que dou fé.
Marília, 10 de fevereiro de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0074/2021, foi disponibilizado na página 1705/1707 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/02/2021. Considera-se a data de publicação em 12/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Fls. 270/272. Ficam as partes intimadas de que o Sr. Perito designou o dia 10 de março de 2021, às 11 horas para ter início a realização da perícia no imóvel objeto da matrícula nº 43.951, do 1º CRI de Marília."

Marília, 11 de fevereiro de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0051/2021, foi disponibilizado na página 1897/1902 do Diário de Justiça Eletrônico em 04/03/2021. Considera-se a data de publicação em 05/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 264/265: Tornem ao perito. Intime-se."

Marília, 4 de março de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0051/2021, foi disponibilizado na página 1897/1902 do Diário de Justiça Eletrônico em 04/03/2021. Considera-se a data de publicação em 05/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Aguardando manifestação das partes acerca do laudo de avaliação de fls. 233/262. Prazo: 15 dias."

Marília, 4 de março de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antonioacruzadv@gmail.com

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Proc. nº 0009824-57.2019.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, representada por **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, por seu advogado que a presente subscreve, diante da certidão de fls. 277, vem respeitosamente perante V. Exa., a fim de dizer que **o laudo de avaliação de (fls. 233/262), já encontra-se homologado como prova emprestada em (fls. 151/179), de forma que requer de digne de determinar o desentranhamento do laudo de (fls. 233/262), visto que apresentado de forma equivocada pelo Expert, conforme o mesmo declarou na petição de (fls. 270/272).**

Aguarda-se, entanto, a apresentação pelo Expert do laudo relativo ao imóvel objeto da matrícula 43.951, do 1º CRI, para posterior manifestação.

Termos em que,
p. deferimento.

Marília, 04 de março de 2.021.

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB/SP 115.233-SP

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB/SP 66.479

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARILIA - SP.

JUSTIÇA GRATUITA

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344

MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIN, devidamente qualificada nos Autos do Processo em epigrafe, **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que lhe promove **ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, também qualificada, neste ato por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência se manifestar a penhora realizada em págs. 47 do imóvel descrito em págs.68/71;

Que conforme se verifica em pág. 68/71, o imóvel de matrícula nº 43.951, pertencem a vários proprietários conforme destacado em págs. 68/71, e desta forma em consonância com o art. 841, § 2º, estes deveriam serem intimados da penhora para o caso de defesa no processo;

Que é definido no Art. 841, § 2º que poderiam serem intimados via postal;

Que porém, os co-proprietários não foram intimados da penhora efetivada em págs 47, e desta forma, os atos expropriatórios deverão serem suspensos até a regularização do processo;

Que são várias as jurisprudências que atesta a assertiva acima, que porém, a defesa da propriedade é um direito constitucional do proprietário, Art. 5º inciso XXII e LV da CF.

DO PEDIDO

a) Que em vista de que houve flagrante cerceamento de defesa dos co-proprietários do imóvel descrito em págs. 68/71, requer-se de V.Exa.; seja

determinado a SUSPENSÃO do processo em epígrafe até que haja a regular INTIMAÇÃO DA PENHORA realizada em pág. 47, para que se for o caso dê-se oportunidade de defesa dos co - proprietários.

Termos em que,

Pede deferimento

Marília/SP, em 08 de Março de 2021.

JOÃO MATHEUS GONÇALES NETO
OAB/SP 243.933



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. Luis César Bertoncini. Marília, 08 de março de 2021. Lilian Silvana Kanno Matr. n°M353438

Processo Digital n°: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fl. 278. Ciente.

Aguarde-se a entrega do laudo de avaliação.

Intime-se.

Marília, 08 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 0131/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 278. Ciente. Aguarde-se a entrega do laudo de avaliação. Intime-se."

Do que dou fé.
Marília, 12 de março de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO

1
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

SOLICITANTE- “ TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARILIA SP”
PROCESSO DIGITAL n º: 0009824-57.2019.8.26.0344
CLASSE ASSUNTO: CUMPRIMENTO E SENTENÇA –CHEQUE
EXEQUENTE – ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES
EXECUTADO –MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME

JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO, CRECI 43645, CNAI 18269,
Corretor de Imóveis, nomeado por V. Exa. nos autos em epígrafe, vem, após haver procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários apresentar a V. Exa. o que segue

2
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.



RUA FREI JACINTO N º 148, APTO 100 –“CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL SAINT PAUL” BAIRRO FRAGATA - MARÍLIA -SP

3
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

2. Índice

1. Solicitante e endereço do imóvel em avaliação.....

2. Índice.....

3. Objetivo.....

4. Número do Parecer.....

5. Da Competência / (Lei 6.530/78).....

5.1. Partes da ABNT / NBR:

6. Abreviaturas

7. Preliminares / Vistoria

8. Descrição do Imóvel.....

9. Características da Região / Melhorias Públicas/ Confrontações

10. Localização / Vista aérea por satélite

11. Documentação em anexo.....

12. Fotos do Imóvel Avaliando.....

13. Metodologia aplicada / Fontes de Pesquisa dos Imóveis Referenciais

14. Fotos de Imóveis Referenciais

15. Homogeneização de Dados e Resultado das Coletas

16. Conclusão do Parecer.....

4
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

3. Objetivo:

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado de VENDA do imóvel situado a Rua **Frei Jacinto n.º 148, Apto 100 –Unidade no piso térreo “Condomínio Residencial Saint Paul”**.

4. Número do Parecer Técnico:

Março - 2021- PTAM

5. Da Competência (Lei 6.530/78):

Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na Lei 6530/78.

Este parecer foi elaborado de conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), assim redigido:

Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a Intermediação na compra, venda, permuta e locação de Imóveis, podendo ainda, “OPINAR” quanto à Comercialização e ou locação imobiliária.

Atende ainda as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n.ºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

5.1 - Partes da ABNT / NBR:

A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "**Avaliações de Bens**".

Parte 1: Procedimentos gerais;

Parte 2: Imóveis urbanos;

Parte 3: Imóveis rurais;

Parte 4: Empreendimentos;

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;

Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

Parte 7: Patrimônio histórico.

Esta parte da NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e somente será utilizável em conjunto.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

6 - Abreviaturas:

IA - Imóvel em Avaliação
CRECI-SP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo
CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários
Art. – Artigo
ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas
NBR - Normas Brasileiras
M2 - Metro quadrado
IPTU - Imposto predial, territorial e urbano.
R – Referenciais
V.V - Valor de venda
V.L - Valor da locação
A. T.C - Área Total construída
A. T. T - Área Total do Terreno
AT - Área do terreno
C.M2 - Custo por metro quadrado
V. G.V ou V. G.L - Valor global da venda ou locação
V.M - Valor médio
TG - Total Geral
MG - Média geral
I. A.C - Idade aparente da construção
DTC – Depreciação por Tempo de Construção
R. F. D - Resultado do fator de depreciação.

7- Preliminares/Vistoria :

7.1-Por solicitação de V.Exa. , constitui objeto do presente trabalho, o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para surtir efeito de "**Valor Real** para Venda do referido Imóvel".

7.2 - O imóvel objeto deste Parecer Mercadológico, está devidamente Registrado na matrícula de n.º 43951 ,1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marília – SP, cadastrado (Prefeitura Municipal de Marília) sob o número de contribuinte n.º 613701.

7.3- O imóvel foi vistoriado "*in Loco*" por este subscritor, no dia **10 de março de 2021 , as 11 hs .**

7.4 – O imóvel em avaliação encontra-se alugado para a **Sra Maria Lúcia Casarini Muzy** , inscrita no CPF/MF 056.923.078-04 , pelo valor mensal de R\$ 822,04 , sendo administrado pela Imobiliária Gilmar .

6
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

Descrição do condomínio:

Prédio térreo + 4 andares / 20 UNIDADES AUTONOMAS ;
Área útil 67,71 mt²;
Área total 88,4558 mt²;
Área de terreno 726,00 . mt² ;
Fração ideal do terreno 5,8823 %;
Localizado : 30 metros da Esquina ;
Natureza do terreno: seco;
Topografia do terreno: nível da rua;
Sem elevadores;
Ar condicionado: instalação individual;
Portaria: monitoramento eletrônico e pessoal;
Arquitetura do prédio: estilo fachada pintura acrílica -Projeto normal;
Paisagismo: não possui;
Área de lazer: piscina /salão de festas ;
Área verde: não possui;
Gás: glp;
Estado de conservação da torre (**necessita de manutenção pintura**);
Valor do condomínio: R\$ 363,77
limites aceitáveis de valor de condomínio: 0,1581. % / liquidez dentro da média para venda e locação
Ano de Construção: início 2000

Descrição da unidade:

1 Vaga de garagem;
2 dormitórios sendo 1 suite ;
Wc social ,com azulejos /box de acrílico ;
Sala 2 ambientes ;
Wc social (box acrílico);
Cozinha com azulejos –gabinete /armário;
área de serviço ;
Revestimento dos wcs: cerâmico;
Piso interno: piso cerâmico ;
Portas e batentes envernizadas;
Fechaduras e dobradiças de qualidade normal;
Esquadrias de ferro;
Pintura interna: regular estado de conservação;
Metais e louças de época padrão simples;
Interruptores, tomadas e luminárias de época padrão simples ;

7
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

9- Características da Região/MELHORIAS PÚBLICAS :

A região do I.A, é tradicionalmente conhecida pela proximidade com o centro da cidade , Estádio Municipal , Hemocentro , Forum Cível Estadual , Hospital das Clinicas , Famema e demais segmentos de serviços.

Todos os tipos de serviços e segmentos estão localizados na região, redes de Fast Food , igrejas, Clínicas odontológicas e médicas, lojas ,escritórios de prestação de serviços, bancos, postos de combustíveis, panificadoras, restaurantes, rede de drogarias, Laboratório de Análises Clínicas, e dista 1000 metros da Prefeitura Municipal, Biblioteca e Teatro.

A região do I.A, NÃO é passiva de inundações.

O local onde está situado o imóvel avaliando possui uma característica de uso e ocupação de solo misto e classificada pela prefeitura como uma Zona com permissão para construção de condomínios residenciais e comerciais verticalizados, com demais segmentos respeitando as normas da Lei de Zoneamento do município.

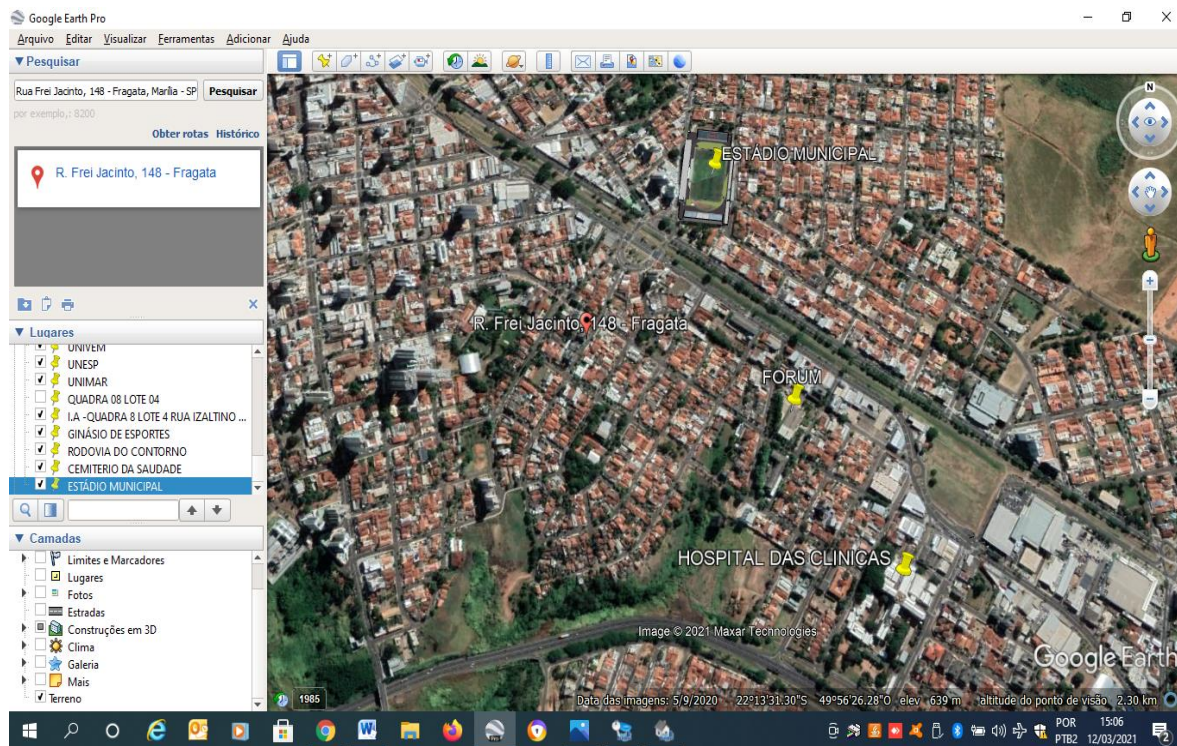
Todas as ruas do entorno, possuem iluminação pública, rede de água e esgoto, rede de telefonia, rede de TV a cabo, Internet banda larga, coleta de lixo orgânico e reciclável, transporte coletivo, entrega postal.

Confrontações:

A descrição exata e suas confrontações estão melhor caracterizadas na Matrícula de n.º 43951 do 1º Registro de Imóveis de Marília e fazem parte integrante deste Parecer; possíveis alterações construtivas, **Não** estarão contidas nas averbações nestes documentos.

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.**

10. Mapa de Localização / Vista Aérea / Lei de Zoneamento:



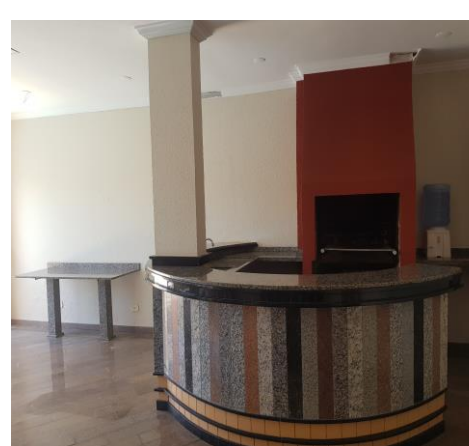
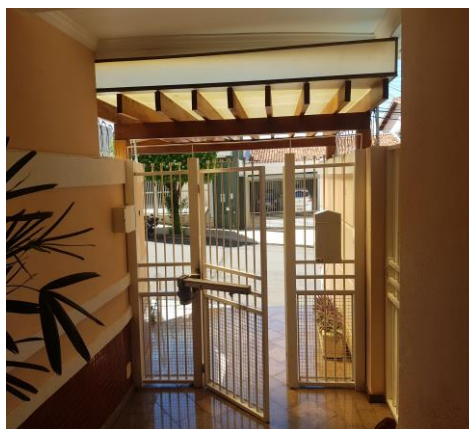
11. Documentação Anexa:

- Certidão de IPTU;
- Certidão de valor venal;
- Matrícula 43951 -1 º registro de imóveis
- Planta construtiva 7184/2000.
- IPTU – cadastro nº 613701
- Administradora de Condomínio MC 3413 2127

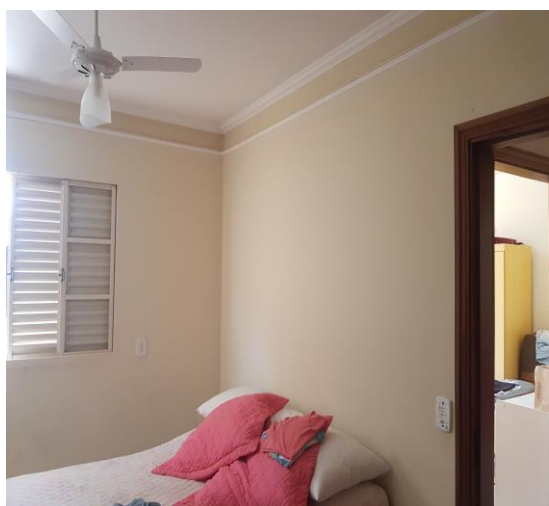
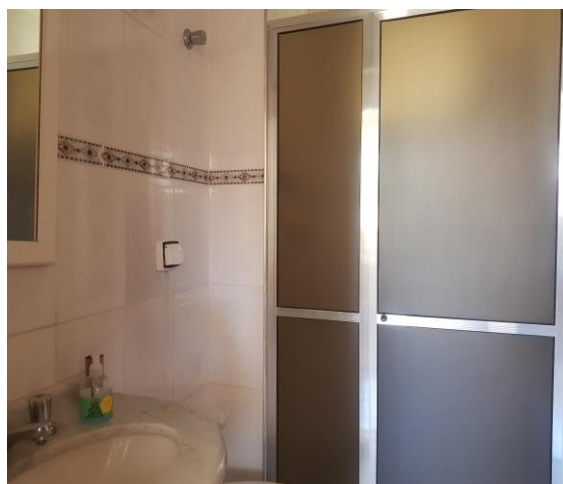
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/03/2021 às 11:51, sob o número WMIA21700398865. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 6666533.

9
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

12. Fotos do Imóvel Avaliando I. A



10
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.



11
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

3. Metodologia Aplicada:

Pelo fato de estar sendo efetuado um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para um imóvel e no estado em que se encontra a metodologia aplicada para a elaboração do presente Parecer foi a de **“METODO COMPARATIVO”**. Foram identificados junto ao MERCADO IMOBILIÁRIO na região, imóveis com características semelhantes ao AVALIANDO obedecendo as Normas NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT, optamos ainda por encontrar a MÉDIA entre os chamados IMÓVEIS REFERENCIAIS, considerando que são próximos, e com diferenças ao próprio AVALIANDO aplicando a seguir a devida HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.

Fontes de Pesquisa os Imóveis Referenciais:

A pesquisa de mercado foi realizada com base em informações de imóveis que se encontram para venda, pelos vários escritórios imobiliários de Marília, identificados em cada foto dos referenciais **“R”**.

Esta identificação permitiu então a obtenção de inúmeros imóveis dos quais selecionamos os abaixo descritos, com características externas e internas com diferenças e semelhanças ao imóvel avaliando e identificados para venda, sem perdermos a qualidade do trabalho.

Após a coleta de dados descritos na Tabela de Pesquisa, foi possível Homogeneizar os dados obtidos e efetuar os cálculos matemáticos que permitiu concluir os valores apresentados ao final deste parecer técnico.

12
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

14. Fotos de Imóveis Referenciais:

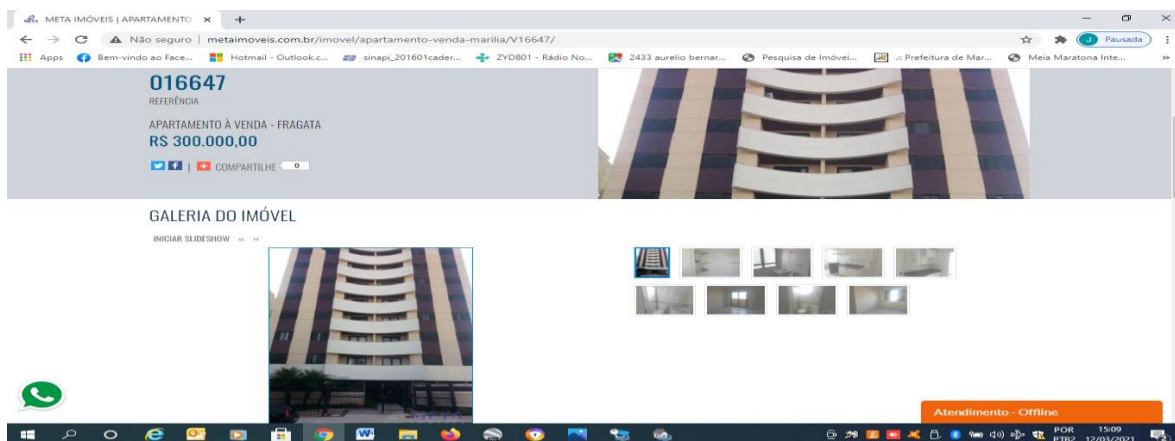
Imóvel Referencial 1

Anunciado na Imobiliária: Referência 016647 .Bairro Fragata

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis

R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) pesquisa site março 2021

Características do Imóvel: a.c 55,00 mt² 2 quartos com 1 suite – com elevador -cond.r\$ 480,00



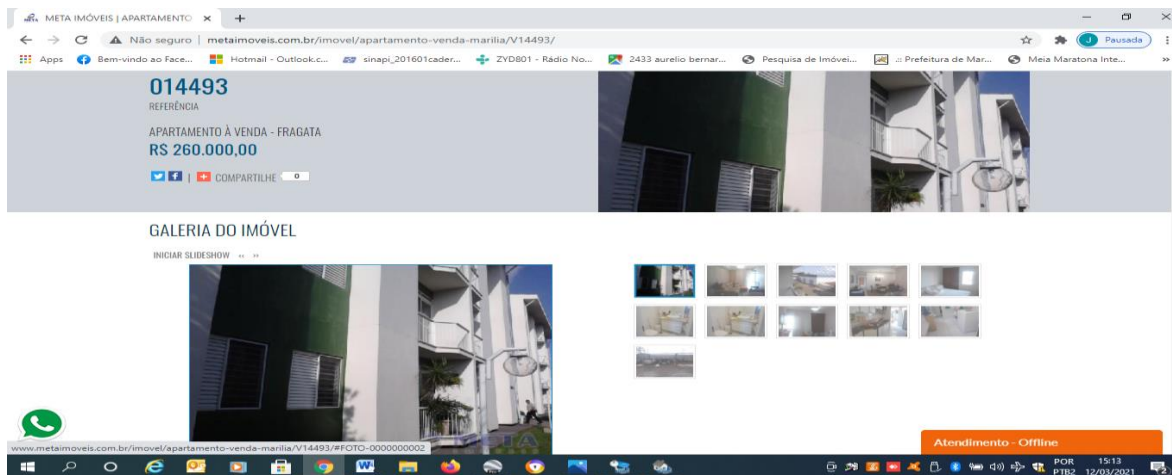
Imóvel Referencial 2

Anunciado na Imobiliária: Referência 014493-Edif Andrea -.Bairro Fragata

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis

R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) pesquisa site março 2021

Características do Imóvel: a.c 80,00 mt² - 3 quartos - sem elevador



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.**

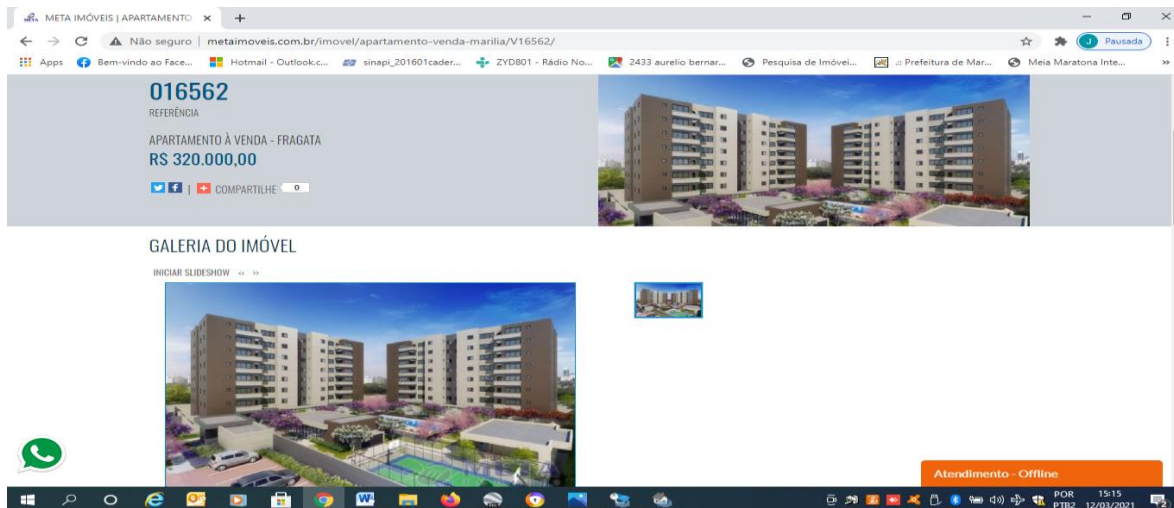
Imóvel Referencial 3

Anunciado na Imobiliária: Referência 016562 Edif .Essence- Bairro Fragata

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis

R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) pesquisa site março 2021

Características do Imóvel: a.c 55,00 mt² 2 quartos com 1 suite – lazer completo –com elevador



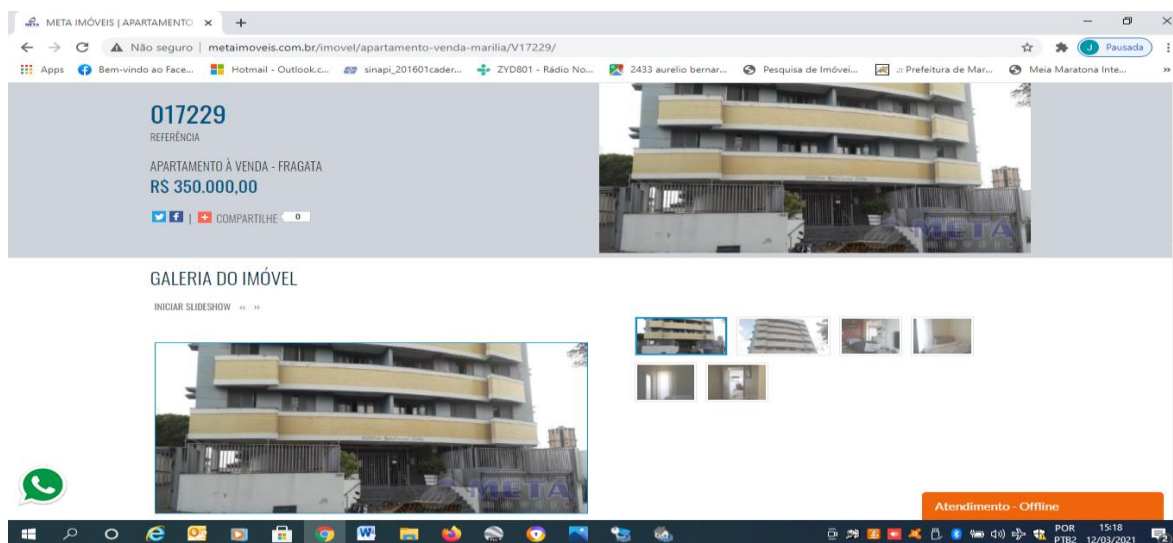
Imóvel Referencial 4

Anunciado na Imobiliária: Referência 017729 -.Bairro Fragata

Telefone: (14) 3413 1609 Meta Imóveis

R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) pesquisa site março 2021

Características do Imóvel: a.c 67,70 mt² 2 quartos com 1 suite - sem elevador



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.**

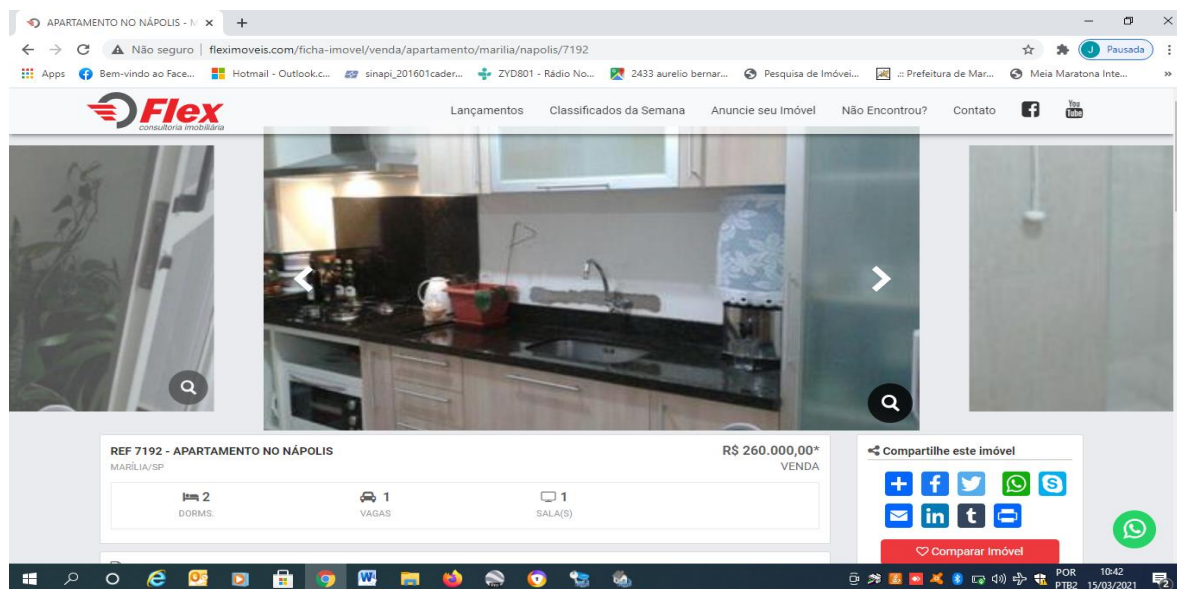
Imóvel Referencial 5

Anunciado na Imobiliária: Referencia 7192 Edificio Napolis -Bairro Parati

Telefone: (14) 3402 6161 flex Imóveis

R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) pesquisa site março 2021

Características do Imóvel: a.c 70,00 mt²- 2 quartos - sem elevador



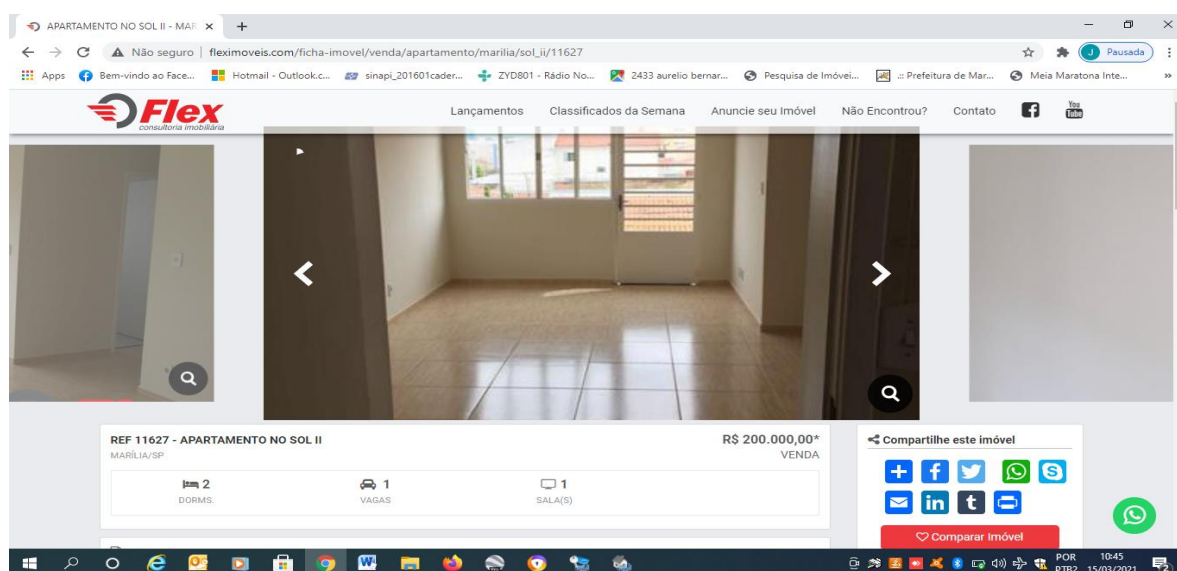
Imóvel Referencial 6

Anunciado na Imobiliária: Referencia 11627 Edificio Portal do Sol II-Bairro Portla do Sol

Telefone: (14) 3402 6161 Flex Imóveis

R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) pesquisa site março 2021

Características do Imóvel: a.c 74,00 mt² 2 quartos - sem elevador



15
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

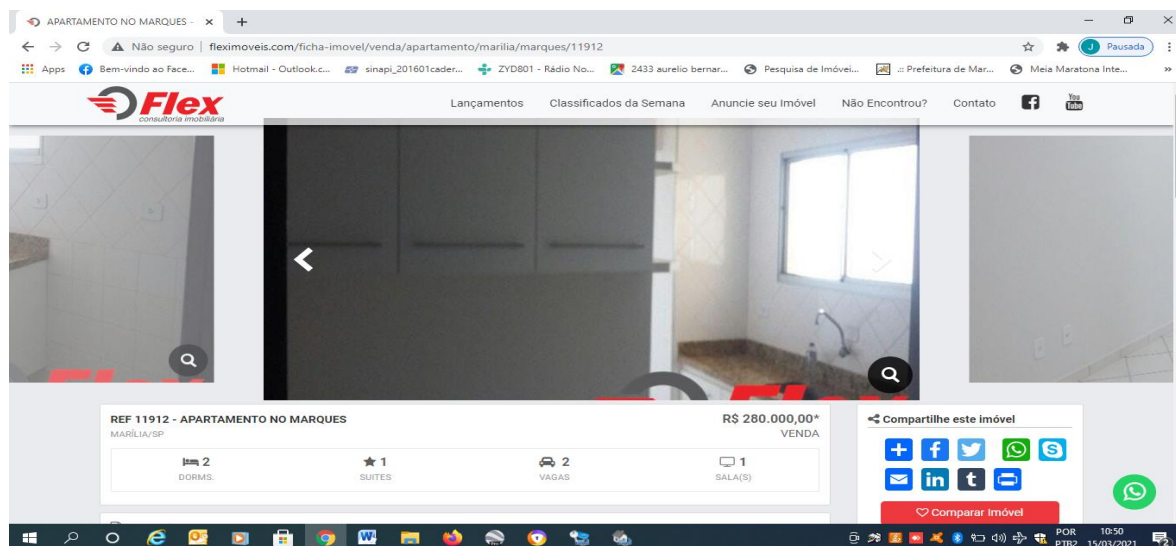
Imóvel Referencial 7

Anunciado na Imobiliária: Referência 11912 – Edifício Marques – Bairro Portal do Sol

Telefone: (14) 3402 6161 Flex Imóveis

R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) pesquisa site março 2021

Características do Imóvel: a.c 68,00 mt² 2 quartos com 1 SUITE – com elevador



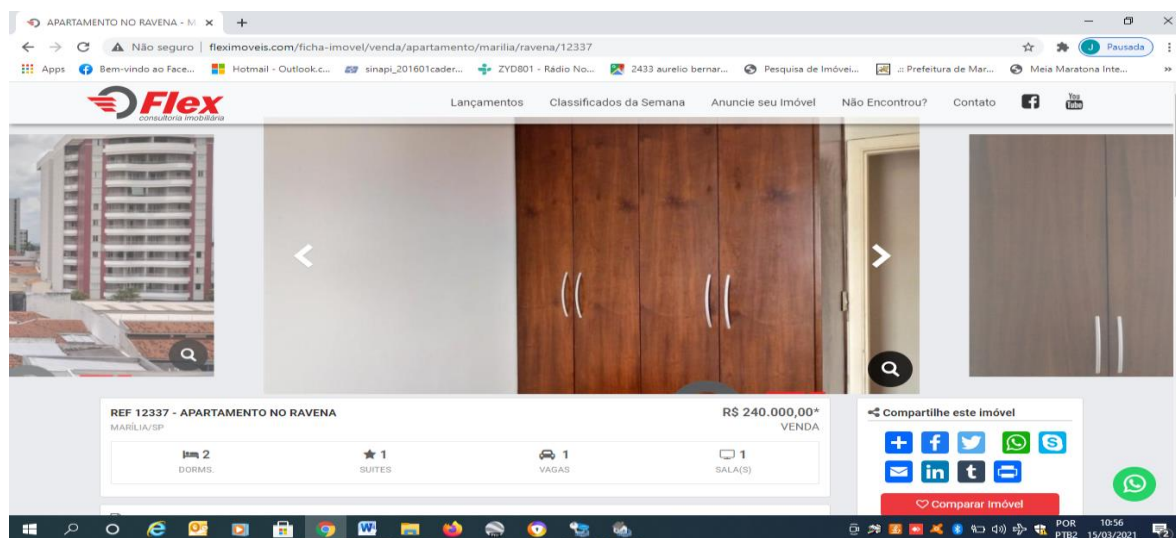
Imóvel Referencial 8

Anunciado na Imobiliária: Referência 12337 Edif Ravena - Bairro Centro

Telefone: (14) 3402 6161 Flex Imóveis

R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) pesquisa site março 2021

Características do Imóvel: a.c 58,00 mt² - 2 quartos com 1 suite – com elevador



16
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

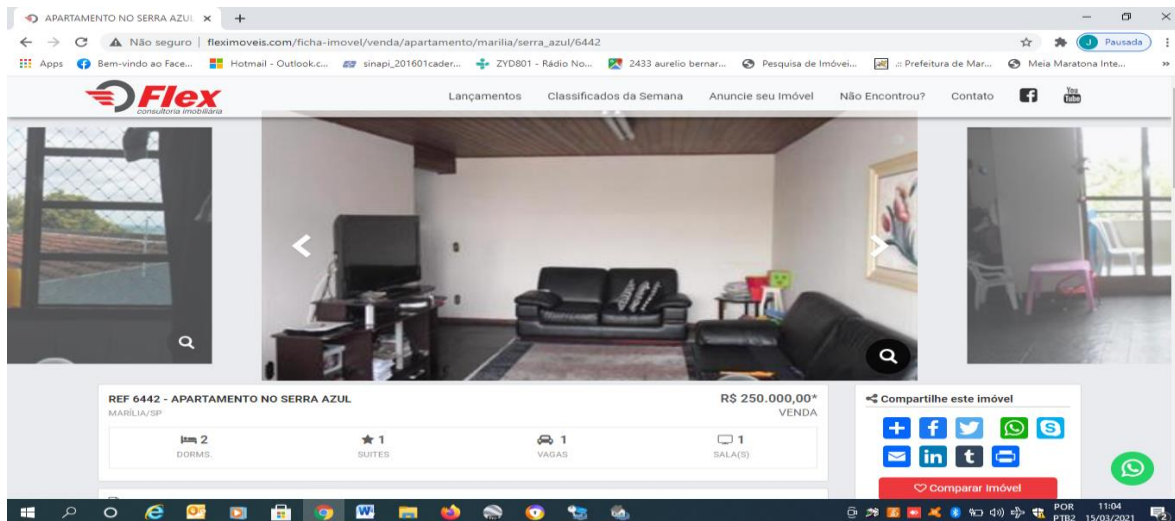
Imóvel Referencial 9

Anunciado na Imobiliária: Referencia 6442 Edif Serra Azul -Bairro Centro

Telefone: (14) 34026161 Flex Imóveis

R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) pesquisa site março 2021

Características do Imóvel: a.c 100,00 mt² - 3 quartos com 1 SUITE – sem elevador



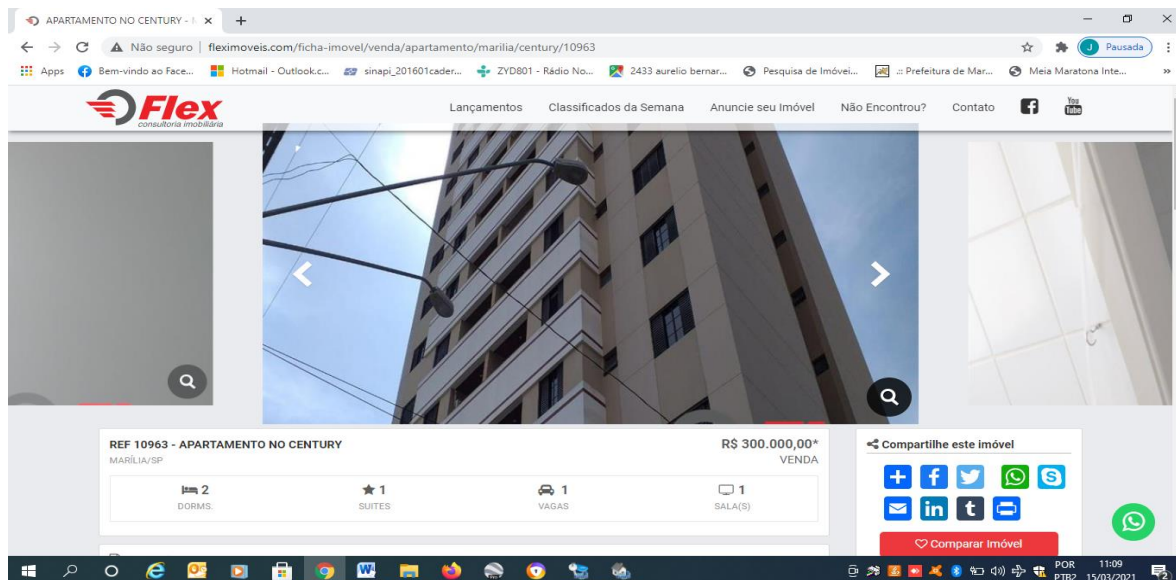
Imóvel Referencial 10

Anunciado na Imobiliária: Referencia 10963 Edif Century -Bairro Centro

Telefone: (14) 3402 6161 Flex Imóveis

R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) pesquisa site março 2021

Características do Imóvel: a.c 62,00 mt² 2 quartos com 1 suite – com elevador



17
 PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

15 - HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS E RESULTADO DAS COLETAS

* Foram utilizados 10 referenciais , semelhantes em área construída , e nas regiões com áreas também valorizadas , o que nos garante uma coleta e homogeneização de dados com segurança para apresentar a Conclusão.

- Nota – A unidade de numero 100 do Residencial Saint Paul , encontra-se em estado de conservação regular , acabamentos padrão simples (metais , louças , armários embutidos, instalações elétricas ,hidráulicas , esquadrias e demais acessórios .

Vários aspectos podem valorizar ou desvalorizar um imóvel em um condomínio verticalizado , a localização , conservação da torre , andar , face do sol , numero de vaga de garagem , lazer , inovações tecnológicas , enfim , vários pontos .

As incorporadoras atualmente quando lançam novos projetos , estão separando as vagas de garagem em matrículas individualizadas , o que permite ao condômino /incorporador adquirir ou vender vagas de garagem a outro condômino . Os percentuais podem variar de 10 % a 25% do valor do metro quadrado da unidade de apartamento .

TABELA ROSS HEIDECKE

Classificação reparos Regulares e simples 19,10%

Valor médio do metro quadrado de unidades semelhantes : R\$ 4.188,38

Média do mt² R\$ 4.188,38 x área útil do imóvel avaliando 67,710 mt² = R\$ 283.595,20

R\$ 283.595,20 -19.10 % = **R\$ 229.428,52**

18
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

16- CONCLUSÃO:

Em vistoria realizada segundo a NBR n.º 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segundo técnicas de avaliações que contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos.

Portanto concluímos que:

Podemos concluir que diante deste momento econômico, temos observado que as negociações de vendedores/compradores e locadores / locatários, estão chegando a um acordo de redução de 15 % a 20 %, evitando que os imóveis fiquem fechados, gerando os tributos, taxas de energia elétrica, água e que o imóvel acaba se depreciando mais rapidamente.

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização sócia econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 6 % nos valores acima expressos (- 6 % a + 6 %), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

****Para a venda do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de:**

R\$ 229.428,52 (duzentos e vinte e nove mil , quatrocentos e vinte e oito reais , cinquenta e dois centavos)

(+ 6 %) R\$ 243.194,23 (duzentos e quarenta e três mil , cento e noventa e quatro reais , vinte e três centavos)

(- 6 %) R\$ 215.662,81(duzentos e quinze mil , seiscientos e sessenta e dois reais , oitenta e um centavos)

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando a disposição para maiores esclarecimentos.

Marília 15 de março de 2021

José Albino Martins Manzano
Creci 43645 / Cnai 18269

19
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

ANEXOS

20
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

RVFLQQAEPGBZQXEVOEO.pdf - Google Chrome
 Não seguro | www2.marilia.sp.gov.br/tbw/resultados/RVFLQQAEPGBZQXEVOEO.pdf

Certidão Negativa Débitos Imobiliários
 Número 441585/2021

Certificamos que até a presente data, em relação à inscrição do imóvel abaixo identificado, ressalvados os débitos que vierem a ser apurados, não existe débito relativo a Impostos e Taxas Municipais, junto ao Cadastro Imobiliário desta municipalidade.

Identificação do Imóvel	
Cadastro do Imóvel	613701 Controle: 613701 Situação Ativo
Proprietário	JOSE LUIZ ZANCHIM
Compromissário	
Possuidor	
Local do Imóvel	17501-240 - FREI JACINTO R, 148 APTO 100
Bairro/Loteamento	FRAGATA Quadra: 000J Lote: C (LOTES 03 E 04)
Parcelas Vincendas	15/04/2021 15/05/2021 15/06/2021 15/07/2021 15/08/2021 15/09/2021 15/10/2021 15/11/2021
Cidade	Marília Estado SP

ATENÇÃO: Esta certidão é fornecida gratuitamente, sendo válida por 180 dias, contados da data de sua expedição. (Decreto 7212/96)

Marília, Sexta-feira 12 Março 2021
 Número: 441585/2021

TXJFEGODRENOGZKPBAXP.pdf - Google Chrome
 www2.marilia.sp.gov.br/tbw/resultados/TXJFEGODRENOGZKPBAXP.pdf

Certidão Valor Venal
 Número 441587/2021

CERTIFICAMOS que, de acordo com o nosso Banco de Dados, os Valores Venais relativos ao lançamento de impostos imobiliários, para o exercício e imóvel solicitados, são os seguintes:

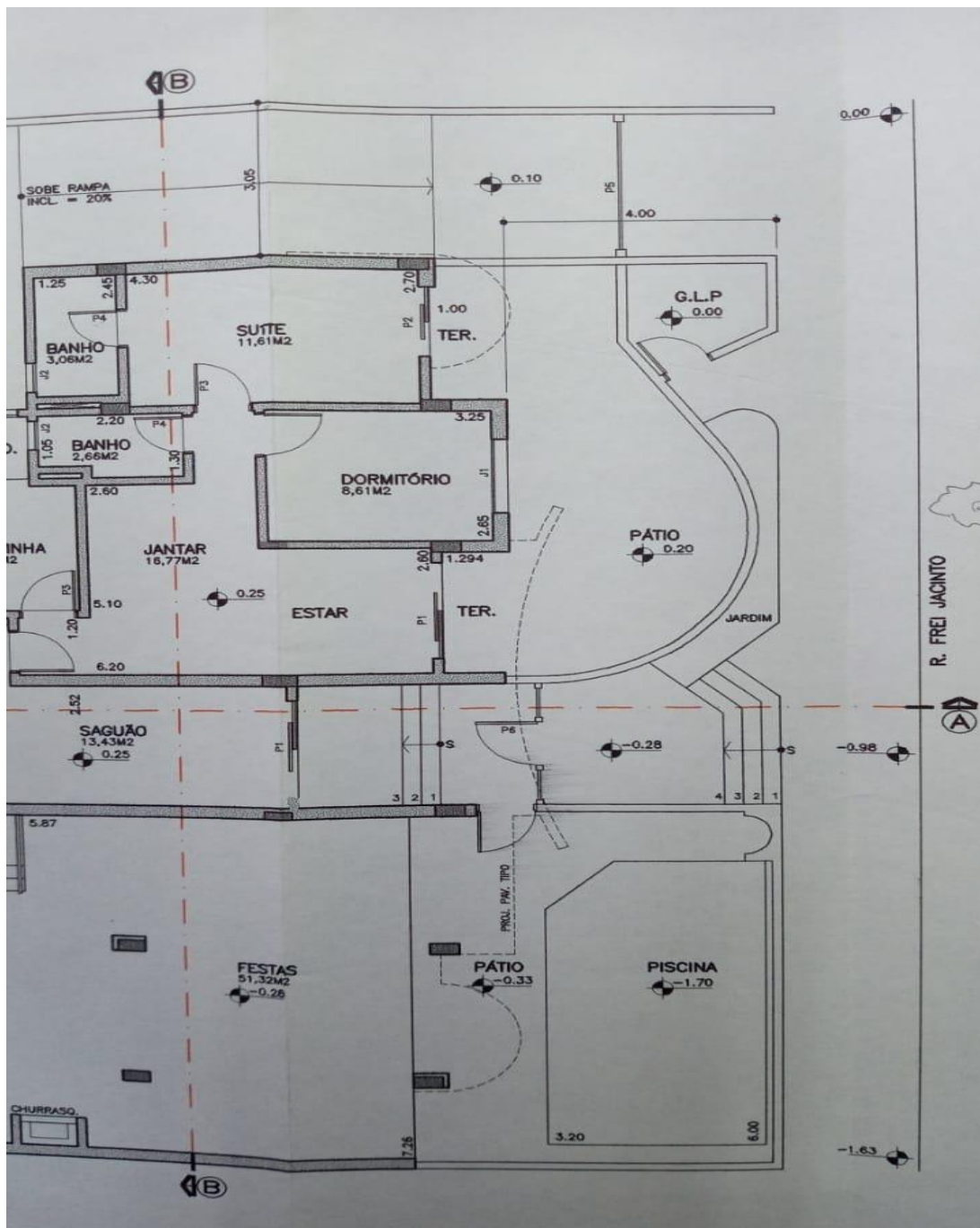
Identificação	
Inscrição	613701 Controle: 613701
Proprietário	JOSE LUIZ ZANCHIM
Compromissário	
Possuidor	
Local do Imóvel	17501-240 - FREI JACINTO R, 148 APTO 100
Bairro/Loteamento	FRAGATA Quadra: 000J Lote: C (LOTES 03 E 04)
Situação	Ativo
Exercício de Lancto	2021
Vir Venal Territorial	9.924,88 Testada 1.29 m
Vir Venal Predial	69.060,26 Área Terreno 42.70 m2
Vir Venal Imóvel	78.984,94
Área Construída	68.45 m2

Esta certidão é válida por 06 (seis) meses, conforme Decreto 7212/96.

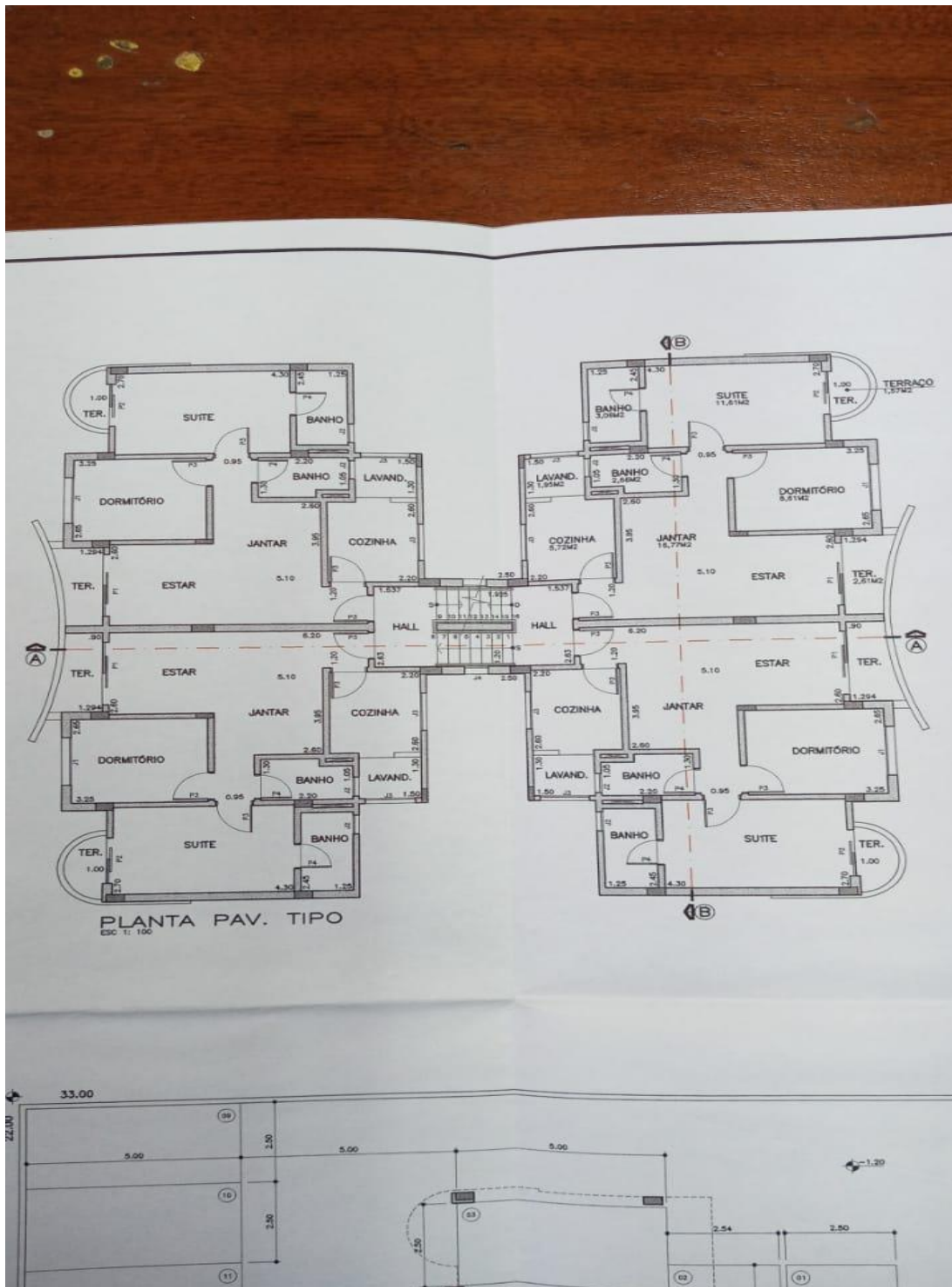
Marília, Sexta-feira 12 Março 2021
 Número: 441587/2021
 Inscrição: 613701

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ALBINO MARTINS MANZANO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2021 às 11:51, sob o número WMIA21700398865. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 6666533.

21
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.



22
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
IMÓVEL PARA VENDA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT --- NBR 14.653 E LEI 6.530/78.

PROJETO COMPLETO	FOLHA ÚNICA
P/ CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL MARÍLIA - S.P. PROP. - INDUSBANK MARÍLIA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA. ESCALAS INDICADAS	
R. FREI JACINTO, LOTE C (LOTES UNIFICADOS 3 E 4), QUADRA J, BAIRRO FRAGATA SEÇÃO A (ZEC-3) MARÍLIA - S.P.	
ÁREAS TERRENO 726,00 M2 A CONSTRUIR : PAV. TERREO : COBERTO 326,71 M2 LIVRE 399,29 M2 PAV. TIPO 286,00 X 4 1.144,00 M2 ATICO 32,96 M2 TOTAL A CONSTRUIR 1.503,96 M2 AREA UTIL 67,71 X 17 1.151,07 M2 AREA COMLIM 352,68 M2 T.O 39,39% C.A 1,566	A APROVAÇÃO DESTES PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO, NEM EXIME O PROJETISTA DE SUA RESPONSABILIDADE SOBRE O MESMO. PROP. _____ _____ AUTOR DO PROJ. FERNANDO MAURO PINTO PERIN ARQUITETO CREA - 5050533003 _____ RESP. P/ OBRA MARCO TULIO H. GIRALDI ENG. CIVIL CREA - 139.212
SITUAÇÃO SI/ ESC. 	
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA APROVADO Marília, 09 MAI 2000 _____ Arq. Sílvia Aquino Musst Guimarães Secretária Municipal de Planejamento Urbano	
Protocolo n.º 7189/00 Folha n.º 4 Ass. _____	

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ficam as partes intimadas a se manifestar sobre o laudo pericial juntado às fls. 283/305, no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Marília, 15 de março de 2021. Eu, (a.) Sidnei Rodrigues de Alcântara, Escrivão Judicial I.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0147/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas a se manifestar sobre o laudo pericial juntado às fls. 283/305, no prazo de 15 dias."

Do que dou fé.
Marília, 18 de março de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0131/2021, foi disponibilizado na página 1398/1402 do Diário de Justiça Eletrônico em 23/03/2021. Considera-se a data de publicação em 24/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 278. Ciente. Aguarde-se a entrega do laudo de avaliação. Intime-se."

Marília, 23 de março de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antonioacruzadv@gmail.com

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Proc. nº 0009824-57.2019.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, representada por **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, por seu advogado que a presente subscreve, tendo sido intimado para manifestar sobre o LAUDO DE AVALIAÇÃO de fls. 283/305, vem respeitosamente perante V. Exa., **a fim de dizer que está de acordo com a avaliação da unidade de apartamento no importe de R\$ 229,428,52, com variação para (+6% ou - 6%), de forma que requer se digne de HOMOLOGAR o laudo pericial.**

Desde já o Espólio exequente indica o Leiloeiro de sua confiança e requer o prosseguimento do feito com a alienação dos bens penhorados e avaliados por meio de Leilão Eletrônico na forma do artigo 879, II, do Código de Processo Civil.

Para tanto, requer que procedimento de alienação judicial eletrônico seja presidido por Leiloeiro Público conforme preceituam os artigo 880 e artigos 883 do mesmo diploma legal, motivo pelo qual requer-se a homologação do Leiloeiro Público Oficial, **CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, CPF nº 290.205.278-27, com sede na Alameda Terracota, nº 215, conjunto 523 – Network Business Tower, Torre Union, Espaço Cerâmica, no

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

Município de São Caetano do Sul, Telefones (11) 3105-2268 e (11) 97585-7541, e-mails: clecio@leilaooficialonline.com.br e juridico@leilaooficialonline.com.br.

O leiloeiro público está credenciado no portal dos auxiliares da justiça conforme comunicado conjunto 690/2017. (link de acesso:

<http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/5569>).

Nos processos digitais, se faz imprescindível que este r. ofício judicial promova o cadastro do CPF do Leiloeiro Público, supracitado, a fim de que o mesmo possa peticionar eletronicamente nos termos do Comunicado CG 1.666/2017.

DO PEDIDO

Ante o exposto, requer de V. Exa., se digne de homologar o laudo de avaliação e conseqüentemente a nomeação do leiloeiro indicado, bem como, requer que seja fixado o lance mínimo em segundo leilão a 50% (cinquenta por cento) do valor das avaliações atualizadas nos termos do artigo 891, parágrafo único do Código de Processo Civil.

Termos em que,
p. deferimento.

Marília, 23 de março de 2.021.

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB/SP 115.233-SP

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB/SP 66.479

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARILIA - SP.

JUSTIÇA GRATUITA

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344

MARIA APARECIDA CARDOSO

LOPES ZANCHIN, devidamente qualificada nos Autos do Processo em epigrafe, CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, que lhe promove ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, também qualificada, neste ato por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência se manifestar a avaliação efetuado pelo perito em págs. 283/305, do imóvel registrado sob matrícula nº 43.951 , Condomínio Residencial Saint Paul, situado na Rua Frei Jacinto, 148 , Apto. nº 100 .- Centro de Marília - SP, eis que o valor ali constante de avaliação de R\$ 229.428,52 , uma vez que é gritante a diferença entre a avaliação do mesmo imóvel efetuada no processo nº 1008419-37.2017.8.26.0344, cuja avaliação efetuada foi de R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais) , doc. em anexo;

Que diferença é muito grande e desta forma a avaliação efetivada posteriormente deverá ser tida como duvidosa e desta forma em vista do Art. 873 , Inciso II, no qual assim se expressa:

Art. 873 - É admitida nova avaliação quando :

I - ...

II - se verificar posteriormente a nova avaliação , que houve majoração ou diminuição no valor do bem;

Que desta forma em vista de que realmente se nota que a diferença é muito grande a menor, e neste caso para que haja de fato certeza para que não haja prejuízo para a executada, seja determinada nova avaliação do imóvel , conforme determinação legal.

Termos em que,

Pede deferimento

Marília/SP, em 23 de Março de 2021.

JOÃO MATHEUS GONÇALES NETO

OAB/SP 243.933

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS DA
COMARCA DE MARÍLIA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo 1008419-37.8.26.0344

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA-SP

Aos 30 dias do mês de agosto do ano de 2019, nesta Comarca de Marília, em cumprimento ao respeitável mandado expedido pelo Juízo da Vara do Juizado Especial Cível, Comarca de Marília-SP, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, promovida por ROBERTO CARLOS CORTE DA COSTA em face de MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação dos bens abaixo descritos, a saber:

Unidade autônoma residencial sob nº 100, localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial Saint Paul, situado na Rua Frei Jacinto, nº 148, nesta cidade de Marília-SP, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100 metros quadrados de área privativa, 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (nº 02), localizada no pavimento térreo, correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno.

AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Oficial de Justiça, Wellington Alves Inácio, Matrícula 357.345

Ass.: 



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR. LUÍS CESAR BERTONCINI**.

Marília, **25 de março de 2021**

Renata Cristina Dantas Berbel-M816947

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fls. 311/313. Sobre a manifestação da executada acerca do laudo pericial de fls. 283/305, ouça-se o sr. Perito. Intime-se-o por e-mail.

Após, dê-se vista dos autos às partes para manifestação no prazo de 05 dias.

Após, conclusos.

Int.

Marília, 25 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 0165/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 311/313. Sobre a manifestação da executada acerca do laudo pericial de fls. 283/305, ouça-se o sr. Perito. Intime-se-o por e-mail. Após, dê-se vista dos autos às partes para manifestação no prazo de 05 dias. Após, conclusos. Int."

Do que dou fé.
Marília, 26 de março de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO

← Responder a todos ✕ 🗑 Excluir 🚫 Lixo Eletrônico 🚫 Bloquear ⋮

Intimação de despacho - processo digital n. 0009824-57.2019.8.26.0344



SILVIO RICARDO DA SILVA

Ter, 30/03/2021 16:55

Para: José Albino Manzano <josealbino@imoveismanzano.com.br>



314.pdf

330 KB

Prezado(a) Senhor(a)

Boa tarde.

Em anexo, encaminho a Vossa Senhoria cópia da despacho proferido nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344, para as providências necessárias e precisas.

Desde já, solicito a Vossa Senhoria que a resposta deverá ser endereçada ao e-mail do Cartório (marilia3cv@tjsp.jus.br).

Att.



SILVIO RICARDO DA SILVA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca de Marília - SP

Rua Lourival Freire, 110 - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3433-2233

E-mail: silvioricardo@tjsp.jus.br

[Responder](#)

[Encaminhar](#)

EXCELENTÍSSIMO SR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA SP”

PROCESSO DIGITAL Nº: 0009824-57.2020.8.26.0344

JOSÉ ALBINO MARTINS MANZANO, CRECI 43645, CNAI 18269, Corretor de Imóveis, nomeado por V. Exa. nos autos em epígrafe, vem, após haver procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários apresentar a V. Exa., as observações anotadas pelo nobre Doutor do Requerente em seu Parecer Divergente , fls 311/312

PRELIMINARES

Foi atribuído às fls 300 , o valor de R\$ 229.428,52 (duzentos e vinte e nove mil , quatrocentos e vinte e oito reais cinquenta e dois centavos) podendo sofrer uma variação em 6 % para mais / 6 % para menos ao imóvel objeto Rua Frei Jacinto , nº 148 apto 100 Residencial Saint Paul , Bairro Fragata , nesta cidade Marília , causando **DISCORDÂNCIA** ao **EXECUTADO** que solicita esclarecimentos por este subscritor .

DA METODOLOGIA APLICADA

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica fls 282/305 foi elaborado e baseado no Método Comparativo de Dados , o mais utilizado em perícias de imóveis .

Foram anexados 10 referenciais , todos com metragens semelhantes , locais valorizados , alguns prédios com elevadores , enfim condomínios residenciais com características semelhantes .

DO PREÇO TOTAL DO BEM IMÓVEL / METRO QUADRADO

O valor final R\$ 229.428,52 FLS 300 , atribuído por este subscritor , em acordo com os referenciais nas amostras fls 294/298 , foi encontrado o valor médio de metro quadrado em R\$ 4.188,38 (quatro mil , cento e oitenta e oito reais , trinta e oito centavos) , conforme os anúncios em sites imobiliários da cidade de Marília .

Acontece que está sendo questionado que em outro processo n º 1008419-37 .8.26.0344 , demonstrado nas fls 313, com o devido respeito , o valor atribuído foi de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) trabalho realizado pelo Sr Wellington Alves Inacio , Oficial de Justiça , designado então na época para o cumprimento de tal missão .

Conforme demonstrado nas fls 313 , o valor atribuído foi de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) que divididos pela área privativa da unidade 100 do Residencial Saint Paul , com 67,70 m² , o preço do metro quadrado perfaz a soma de R\$ 5.169,86 (cinco mil cento e sessenta e nove reais e oitenta e seis centavos) .

Portanto , na elaboração do AUTO DE AVALIAÇÃO fls 313 , datado em Agosto de 2019 , verifiquei a ausência de elementos referenciais , ausência de métodos comparativos e coleta de dados no mercado imobiliário .

Este valor atribuído pelo Oficial de Justiça , Sr Wellington Alves Inacio , não condiz com a realidade mercadológica , enfim , acredito que este valor poderia ser atribuído a condomínio residenciais com estruturas superiores , padrões e normas construtivas diferentes de um residencial de 3 pavimentos , sem elevador , sem sub solos , enfim outra metodologia e categoria de avaliação , em que se encaixa o Residencial Saint Paul .

ENCERRAMENTO

Diante de todo o exposto , **RATIFICO** o Parecer Técnico com o valor atribuído **nas fls 300** , conforme protocolo digital em **15 de Março de 2021** .

Encerro meus esclarecimentos , colocando-me a disposição do Juízo para prestar maiores informações que sejam julgados necessários .

Marília 31 de Março de 2021

Jose Albino Martins Manzano

Creci 43645/ Cnai 18269



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Sobre a complementação ao laudo de avaliação de fls. 317/319, manifestem-se as partes. Prazo: 15 dias.

Nada Mais. Marília, 31 de março de 2021. Eu, ____, Lilian Silvana Kanno, Oficial Maior.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0175/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Sobre a complementação ao laudo de avaliação de fls. 317/319, manifestem-se as partes.
Prazo: 15 dias."

Do que dou fé.
Marília, 6 de abril de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Proc. nº 0009824-57.2019.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, representada por **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, por seu advogado que a presente subscreve, tendo sido intimado para manifestar sobre a COMPLEMENTAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO de fls. 317/319, vem respeitosamente perante V. Exa., a fim de expor, para no final requerer, como segue:

MM. Juiz, coerente a complementação do Laudo de Avaliação pelo Expert quanto à metodologia e preço do imóvel, valendo considerar ainda, que o zeloso perito ao elaborar o laudo de (fls. 283/305), fez o comparativo com outros dez-(10) imóveis próximos ao imóvel avaliando, de forma que o exequente está de acordo com o Laudo e sua complementação.

Desta forma, o Espólio exequente está de acordo com a complementação do laudo pericial, reitera a petição de fls. 309/310, e requer de V. Exa., se digne de HOMOLOGAR O LAUDO PERICIAL.

Desde já o Espólio exequente indica o Leiloeiro de sua confiança e requer o prosseguimento do feito com a alienação dos

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antonioacruzadv@gmail.com

bens penhorados e avaliados por meio de Leilão Eletrônico na forma do artigo 879, II, do Código de Processo Civil.

Para tanto, requer que procedimento de alienação judicial eletrônico seja presidido por Leiloeiro Público conforme preceitua o artigo 880 e artigos 883 do mesmo diploma legal, motivo pelo qual requer-se a homologação do Leiloeiro Público Oficial, **CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, CPF nº 290.205.278-27, com sede na Alameda Terracota, nº 215, conjunto 523 – Network Business Tower, Torre Union, Espaço Cerâmica, no Município de São Caetano do Sul, Telefones (11) 3105-2268 e (11) 97585-7541, e-mails: clecio@leilaooficialonline.com.br e juridico@leilaooficialonline.com.br.

O leiloeiro público está credenciado no portal dos auxiliares da justiça conforme comunicado conjunto 690/2017. (link de acesso:

<http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/5569>).

Nos processos digitais, se faz imprescindível que este r. ofício judicial promova o cadastro do CPF do Leiloeiro Público, supracitado, a fim de que o mesmo possa peticionar eletronicamente nos termos do Comunicado CG 1.666/2017.

DO PEDIDO

Ante o exposto, requer de V. Exa., se digne de homologar o laudo de avaliação de (fls. 283/305) e, conseqüentemente a nomeação do leiloeiro indicado, bem como, requer que seja fixado o lance mínimo em segundo leilão a 50% (cinquenta por cento) do valor das avaliações atualizadas nos termos do artigo 891, parágrafo único do Código de Processo Civil.

Termos em que,

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

p. deferimento.

Marília, 07 de abril de 2.021.

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB/SP 115.233-SP

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB/SP 66.479

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0175/2021, foi disponibilizado na página 1669/1678 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/04/2021. Considera-se a data de publicação em 09/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Sobre a complementação ao laudo de avaliação de fls. 317/319, manifestem-se as partes.
Prazo: 15 dias."

Marília, 8 de abril de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARILIA - SP.

JUSTIÇA GRATUITA

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344

MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIN, devidamente qualificada nos Autos do Processo em epigrafe, **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que lhe promove **ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, também qualificada, neste ato por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência se manifestar, e o faz consubstanciado nas razões de fato e de direito que adiante passa a expor:

Que não obstante a complementação de avaliação efetuada pelo perito avaliador em sua manifestação em págs.317/319, não podemos deixar de verificar que as avaliações efetuadas no imóvel registrado sob a matrícula nº 43.951 , situado na Rua Frei Caneca , 148 - Centro em Marília /SP, na qual no Processo nº 1008419-37.2017.8.26.0344, conforme documento anexado em pág.125 , cuja avaliação foi homologada pelo Juízo em pág. 132, no valor de R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais) , e desta forma a avaliação foi perfeita , legal e finalizada;

Que nesta nova avaliação em pág. 283/305 e complementação de avaliação em pág. 317/319, no valor de R\$ 229.428,52 (Duzentos e vinte e nove mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) existe gritante diferenças de avaliação, e portanto, pode ser questionável , e novas providências deverão serem providenciadas no sentido de ser desfeita a controvérsia existente;

Que diferença é muito grande e desta forma a avaliação efetivada posteriormente deverá ser tida como duvidosa e desta forma em vista do Art. 873 , Inciso II, no qual assim se expressa:

Art. 873 - É admitida nova avaliação quando :

I - ...

II - se verificar posteriormente a nova avaliação , que houve majoração ou diminuição no valor do bem;

Que desta forma em vista de que realmente se nota que a diferença é muito grande a menor, e neste caso para que haja de fato certeza para que não haja prejuízo para a executada, seja determinada nova avaliação do imóvel , conforme determinação legal.

Termos em que,

Pede deferimento

Marília/SP, em 28 de Abril de 2021.

JOÃO MATHEUS GONÇALES NETO

OAB/SP 243.933

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARILIA - SP.

JUSTIÇA GRATUITA

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344

MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIN, devidamente qualificada nos Autos do Processo em epigrafe, **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que lhe promove **ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, também qualificada, neste ato por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência se manifestar, e o faz consubstanciado nas razões de fato e de direito que adiante passa a expor:

Que não obstante a complementação de avaliação efetuada pelo perito avaliador em sua manifestação em págs.317/319, não podemos deixar de verificar que as avaliações efetuadas no imóvel registrado sob a matrícula nº 43.951 , situado na Rua Frei Caneca , 148 - Centro em Marília /SP, na qual no Processo nº 1008419-37.2017.8.26.0344, conforme documento anexado em pág.125 , cuja avaliação foi homologada pelo Juízo em pág. 132, no valor de R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais) , e desta forma a avaliação foi perfeita , legal e finalizada;

Que nesta nova avaliação em pág. 283/305 e complementação de avaliação em pág. 317/319, no valor de R\$ 229.428,52 (Duzentos e vinte e nove mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) existe gritante diferenças de avaliação, e portanto, pode ser questionável , e novas providências deverão serem providenciadas no sentido de ser desfeita a controvérsia existente;

Que diferença é muito grande e desta forma a avaliação efetivada posteriormente deverá ser tida como duvidosa e desta forma em vista do Art. 873 , Inciso II, no qual assim se expressa:

Art. 873 - É admitida nova avaliação quando :

I - ...

II - se verificar posteriormente a nova avaliação , que houve majoração ou diminuição no valor do bem;

Que desta forma em vista de que realmente se nota que a diferença é muito grande a menor, e neste caso para que haja de fato certeza para que não haja prejuízo para a executada, seja determinada nova avaliação do imóvel , conforme determinação legal.

Termos em que,

Pede deferimento

Marília/SP, em 28 de Abril de 2021.

JOÃO MATHEUS GONÇALES NETO

OAB/SP 243.933

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0147/2021, foi disponibilizado na página 1553/1558 do Diário de Justiça Eletrônico em 29/04/2021. Considera-se a data de publicação em 30/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas a se manifestar sobre o laudo pericial juntado às fls. 283/305, no prazo de 15 dias."

Marília, 29 de abril de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

C O N C L U S Ã O

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. LUIS CESAR BERTONCINI. Marília, 05 de maio de 2021. Lilian Silvana Kanno Matr. nºM353438

Processo nº:	0009824-57.2019.8.26.0344
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Cheque
Exequente:	Espolio de Roque Miranda de Moraes
Executado:	Maria Aparecida Cardoso Lopes Me

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUIS CESAR BERTONCINI

Vistos.

Fls. 311/312 e 326/327: Rejeito a impugnação ao laudo pericial ofertada pela executada, tendo em vista que o laudo de fls. 283/305 que foi ratificado às fls. 317/319 foi elaborado pelo perito judicial que inspecionou o imóvel “in loco”, constatando além da qualidade do imóvel, o estado atual do bem, a região geoeconômica em que localizado, além de outros imóveis e ofertas na região.

Consigno que o perito judicial é de confiança do juízo e como tal labora já há tempos na função. Da análise do laudo, extrai-se que o perito laborou com o cuidado necessário, posto que realizou apuração de valores junto a várias imobiliárias da cidade e estimativa de valores imobiliários em diversos bairros da cidade, comparativamente à descrição do imóvel avaliado (fs. 294/298), utilizando-se do método comparativo, conforme instrução NBR 14.653-1 e 2. O perito ainda anexou fotos para constatação do atual estado do bem (fls. 291/293).

Insta consignar, ainda, que o laudo constante destes autos é recente (15/03/2021), enquanto o laudo divergente de fl. 313 está datado de agosto/2019 e, não indicam os critérios de valoração do imóvel. Não se pode, ainda, ignorar o fato de que a avaliação recente se ateve à situação atual do mercado imobiliário.

Desse modo, rejeito a impugnação ofertada e indefiro a realização de nova avaliação do imóvel. Por conseguinte, HOMOLOGO o laudo de avaliação de fls. 283/305, o qual atribuiu o valor de **R\$229.428,52** (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) ao imóvel penhorado, objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília.

Oficie-se à Defensoria Pública para a disponibilização dos honorários periciais diante da entrega do laudo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

No mais, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento da execução, no prazo de 10 dias.

Intime-se.

Marília, 05 de maio de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0165/2021, foi disponibilizado na página 1487/1491 do Diário de Justiça Eletrônico em 06/05/2021. Considera-se a data de publicação em 07/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 311/313. Sobre a manifestação da executada acerca do laudo pericial de fls. 283/305, ouça-se o sr. Perito. Intime-se-o por e-mail. Após, dê-se vista dos autos às partes para manifestação no prazo de 05 dias. Após, conclusos. Int."

Marília, 6 de maio de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0232/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 311/312 e 326/327: Rejeito a impugnação ao laudo pericial ofertada pela executada, tendo em vista que o laudo de fls. 283/305 que foi ratificado às fls. 317/319 foi elaborado pelo perito judicial que inspecionou o imóvel in loco, constatando além da qualidade do imóvel, o estado atual do bem, a região geoeconômica em que localizado, além de outros imóveis e ofertas na região. Consigno que o perito judicial é de confiança do juízo e como tal labora já há tempos na função. Da análise do laudo, extrai-se que o perito laborou com o cuidado necessário, posto que realizou apuração de valores junto a várias imobiliárias da cidade e estimativa de valores imobiliários em diversos bairros da cidade, comparativamente à descrição do imóvel avaliado (fs. 294/298), utilizando-se do método comparativo, conforme instrução NBR 14.653-1 e 2. O perito ainda anexou fotos para constatação do atual estado do bem (fls. 291/293). Insta consignar, ainda, que o laudo constante destes autos é recente (15/03/2021), enquanto o laudo divergente de fl. 313 está datado de agosto/2019 e, não indicam os critérios de valoração do imóvel. Não se pode, ainda, ignorar o fato de que a avaliação recente se ateve à situação atual do mercado imobiliário. Desse modo, rejeito a impugnação ofertada e indefiro a realização de nova avaliação do imóvel. Por conseguinte, HOMOLOGO o laudo de avaliação de fls. 283/305, o qual atribuiu o valor de R\$229.428,52 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) ao imóvel penhorado, objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília. Oficie-se à Defensoria Pública para a disponibilização dos honorários periciais diante da entrega do laudo. No mais, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento da execução, no prazo de 10 dias. Intime-se."

Do que dou fé.
Marília, 7 de maio de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjstj.jus.br

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

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Justiça Gratuita

Marília, 06 de maio de 2021.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria que disponibilize os honorários periciais em favor do perito José Albino Martins Manzano, conforme reserva informada no OFÍCIO SPP Nº 453 082020 e ofício nº 680/2020 lipe, ambos datados em 17/08/2020, diante da entrega do laudo.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (marilia3cv@tjstj.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). LUIS CESAR BERTONCINI**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

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

Avenida Sampaio Vidal, 132 - Bairro Barbosa

CEP 17500-441

Marília/SP

0009824-57.2019.8.26.0344

Entregue: Cumprimento de ofício - proc... [↓ Baixar](#) [🔗 Salvar no OneDrive](#)

Entregue: Cumprimento de ofício - processo digital n. 0009824-57.2019.8.26.0344

P

postmaster@defensoria.sp.def.br

Ter, 18/05/2021 13:50

Para: postmaster@defensoria.sp.def.br

Cumprimento de ofício - proc...

57 KB

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[Unidade Marília \(unidade.marilia@defensoria.sp.def.br\)](mailto:unidade.marilia@defensoria.sp.def.br)

Assunto: Cumprimento de ofício - processo digital n. 0009824-57.2019.8.26.0344

Responder | [Encaminhar](#)

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0232/2021, foi disponibilizado na página 1587/1591 do Diário de Justiça Eletrônico em 28/05/2021. Considera-se a data de publicação em 31/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 311/312 e 326/327: Rejeito a impugnação ao laudo pericial ofertada pela executada, tendo em vista que o laudo de fls. 283/305 que foi ratificado às fls. 317/319 foi elaborado pelo perito judicial que inspecionou o imóvel in loco, constatando além da qualidade do imóvel, o estado atual do bem, a região geoeconômica em que localizado, além de outros imóveis e ofertas na região. Consigno que o perito judicial é de confiança do juízo e como tal labora já há tempos na função. Da análise do laudo, extrai-se que o perito laborou com o cuidado necessário, posto que realizou apuração de valores junto a várias imobiliárias da cidade e estimativa de valores imobiliários em diversos bairros da cidade, comparativamente à descrição do imóvel avaliado (fs. 294/298), utilizando-se do método comparativo, conforme instrução NBR 14.653-1 e 2. O perito ainda anexou fotos para constatação do atual estado do bem (fls. 291/293). Insta consignar, ainda, que o laudo constante destes autos é recente (15/03/2021), enquanto o laudo divergente de fl. 313 está datado de agosto/2019 e, não indicam os critérios de valoração do imóvel. Não se pode, ainda, ignorar o fato de que a avaliação recente se ateve à situação atual do mercado imobiliário. Desse modo, rejeito a impugnação ofertada e indefiro a realização de nova avaliação do imóvel. Por conseguinte, HOMOLOGO o laudo de avaliação de fls. 283/305, o qual atribuiu o valor de R\$229.428,52 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) ao imóvel penhorado, objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília. Oficie-se à Defensoria Pública para a disponibilização dos honorários periciais diante da entrega do laudo. No mais, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento da execução, no prazo de 10 dias. Intime-se."

Marília, 28 de maio de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

Comunicação Agravo de Instrumento nº 2121462-55.2021.8.26.0000 Origem 0009824-57.2019.8.26.0344

SJ 3.2.6.2 - 22 CAMARA DIREITO PRIVADO <sj3.2.6.2@tjsp.jus.br>

Qua, 02/06/2021 17:29

Para: MARILIA - 3 OFICIO CIVEL <marilia3cv@tjsp.jus.br>

Comunicação Agravo de Instrumento nº 2121462-55.2021.8.26.0000 Origem 0009824-57.2019.8.26.0344

Agravante: Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim

Agravado: Juliana Paula de Moraes

Por determinação do(a) Exmo(a). Sr.(a) Desembargador(a) Relator(a), ALBERTO GOSSON, transmito inteiro teor do(a) r.Despacho/Decisão proferido(a) nos autos acima especificados, para as providências devidas e com protestos de respeito e consideração, conforme segue:

[...] "Vistos, Processe-se o recurso. 1. MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM agrava de instrumento e requer efeito suspensivo da respeitável decisão interlocutória de fls. 332/333 que nos autos da ação monitória, ora em cumprimento de sentença, que lhe move JULIANA PAULA DE MORAES, homologou o laudo de avaliação do imóvel, nos seguintes termos: Vistos. Fls. 311/312 e 326/327: Rejeito a impugnação ao laudo pericial ofertada pela executada, tendo em vista que o laudo de fls. 283/305 que foi ratificado às fls. 317/319 foi elaborado pelo perito judicial que inspecionou o imóvel in loco, constatando além da qualidade do imóvel, o estado atual do bem, a região geoeconômica em que localizado, além de outros imóveis e ofertas na região. Consigno que o perito judicial é de confiança do juízo e como tal labora já há tempos na função. Da análise do laudo, extrai-se que o perito laborou com o cuidado necessário, posto que realizou apuração de valores junto a várias imobiliárias da cidade e estimativa de valores imobiliários em diversos bairros da cidade, comparativamente à descrição do imóvel avaliado (fs. 294/298), utilizando-se do método comparativo, conforme instrução NBR 14.653-1 e 2. O perito ainda anexou fotos para constatação do atual estado do bem (fls. 291/293). Insta consignar, ainda, que o laudo constante destes autos é recente (15/03/2021), enquanto o laudo divergente de fl. 313 está datado de agosto/2019 e, não indicam os critérios de valoração do imóvel. Não se pode, ainda, ignorar o fato de que a avaliação recente se ateu à situação atual do mercado imobiliário. Desse modo, rejeito a impugnação ofertada e indefiro a realização de nova avaliação do imóvel. Por conseguinte, HOMOLOGO o laudo de avaliação de fls. 283/305, o qual atribuiu o valor de R\$229.428,52 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) ao imóvel penhorado, objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília. Oficie-se à Defensoria Pública para a disponibilização dos honorários periciais diante da entrega do laudo. No mais, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento da execução, no prazo de 10 dias. Intime-se. 2. Inconformada, a agravante insurgiu-se contra a decisão que homologou o valor de avaliação do imóvel de matrícula nº 43.951, localizado na Rua Frei Jacinto, nº 148, Apto 100, porquanto defende ser necessária uma nova avaliação do bem, nos termos do artigo 873, II, do Código de Processo Civil. Isso porque, em síntese, o mesmo imóvel foi avaliado nos autos do processo 1008419-37.2017.8.26.0344, ocasião em que o valor homologado pelo Juízo foi de R\$ 350.000,00, entretanto o valor atribuído pelo I. Perito nos autos de origem é de R\$229.428,52 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos). Face a divergência de valores, argumenta ser necessária uma nova avaliação, tal como permite o inciso II do artigo 873 do diploma processual civil. Requer a concessão do efeito suspensivo e, no mérito, o provimento do recurso para determinar uma nova avaliação do bem. 3. Recurso tempestivo e isento de preparo (fls. 167 dos autos principais). 4. Indefiro o efeito suspensivo ao recurso, porquanto a agravante pretende que o imóvel seja novamente avaliado sob o argumento de que há avaliação em valor superior do bem. Entretanto, avaliação em que fundamenta o seu pedido foi feita pelo Oficial de Justiça nos autos de um processo em trâmite no Juizado Especial no

ano de 2019 (fls. 313 dos autos de origem), cujo teor, respeitado o trabalho do profissional, não é suficiente para infirmar as conclusões a que chegou o I. Perito de confiança do juízo quanto ao valor do bem, o que afasta a probabilidade do direito da agravante. Comunique-se o DD. Juízo a quo. Intimem-se e, após, tornem os autos conclusos." [...]

Eu, Fernanda Cristine Folli Simões - Matrícula M358504 - Chefe de Seção Judiciário, CERTIFICO que na presente data, 2 de junho de 2021, foi efetuada a transmissão via e-mail do r. Despacho retro à 3ª. Vara Cível Foro de Marília - Comarca Marília.

CASO HAJA INFORMAÇÕES A SEREM PRESTADAS, favor utilizar o correio eletrônico (e-mail institucional) referente ao nosso serviço de processamento: sj3.2.6.2@tjsp.Jus.br

Atenciosamente,



Fernanda C F Simões

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.2.6-Serviço de Processamento do 11º Grupo de Câmaras de Direito Privado 2

Largo Pátio do Colégio, 73, SALA 107/109 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01016-040

Tel: (11) 3489-3803 / 3489-3851

E-mail: sj3.2.6.2@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902

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

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. Luis César Bertoncini. Marília, 07 de junho de 2021. Lilian Silvana Kanno Matr. nºM353438

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fls. 339/340. **Anote-se a interposição do Agravo de instrumento n. 2121462-55.2021.8.26.0000.**

No mais, dou nova oportunidade ao exequente para que se manifeste sobre o prosseguimento da execução.

No silêncio, aguarde-se o julgamento definitivo do recurso.

Intime-se.

Marília, 07 de junho de 2021.

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

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antonioacruzadv@gmail.com

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Proc. nº 1013627-36.2016.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, e **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, e que tramita por esse r. Juízo, vem respeitosamente perante V. Exa., a fim de expor, para no final requerer, como segue:

1ª) Considerando que o Tribunal de Justiça negou efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento interposto pela executada sob nº 2121462-55.2021.8.26.0000, da decisão que homologou o Laudo de Avaliação do imóvel objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI, o Espólio credor requer o prosseguimento do feito com a intimação dos condôminos da unidade de apartamento nº 100 do “CONDOMÍNIO SAINT PAUL” situado na Rua Frei Jacinto, nº 148, relativos aos atos da penhora e avaliação a teor do artigo 799 do Cód. de Proc. Civil, que são:

- **ANTONIO ZANCHIM e sua mulher MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIM**, residentes e domiciliados na Rua C/03, nº 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida na cidade de CUIABÁ/MT, CEP. 78090-662.

- **RAFAEL APARECIDO ZANCHIM e sua mulher NEUZA ANGELO ZANCHIM**, residentes e domiciliados na Rua Olar Durighetto, nº 156, Parque São Jorge, nesta cidade de Marília, CEP. 17520-242.

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

- **LUZIA TEREZA ZANCHIM**, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua Frei Jacinto, nº 156, Bairro Fragata, nesta cidade de Marília, CEP. 17501-250, e

- **JOSÉ LUIZ ZANCHIM**, brasileiro, **casado com a executada**, residente e domiciliado na Rua Aimorés, nº 171 – fundos, Bairro Senador Salgado Filho, nesta cidade de Marília, CEP. 17502-276.

Termos em que, juntando a matrícula do imóvel,

p. deferimento.

Marília, 08 de junho de 2.021.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB/SP 66.479

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB/SP 115.233-SP

DR

Matrícula
= 43.951 =

Ficha
= 1 =

Marília, 04 de novembro de 2.002

Distrito
= Marília =

Município
= Marília =

Imóvel: Unidade Autônoma Residencial sob nº 100, localizada no Pavimento Térreo, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT PAUL", situado na Rua Frei Jacinto nº 148, nesta cidade, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100 metros quadrados de área privativa; 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (nº 02), localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 43.913, deste Serviço Registral.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 6.137-01.

Proprietária: INDUSBANK MARÍLIA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede, foro e administração nesta cidade, na Rua 09 de Julho nº 1.156, 1º andar, sala 11, inscrita no CNPJ (MF) nº 01.899.402/0001-32 e inscrição estadual nº 438.121.500.110.

Registro Anterior: R.8/11.769, de 20/09/99 e R.5/3.813, de 09/09/1.999, que unificadas deram origem a matrícula nº 43.913, de 10.10.2002 e, R.2/43.913, de 04/11/2.002 (Especificação), deste Serviço Registral.

O Oficial:

DR

(Paulo Roberto Camargo)

R.1/43.951

Data: 19 de fevereiro de 2.003.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 27 de janeiro de 2.003, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 508, fls. 285/287, a proprietária, Indusbank Marília Engenharia e Comércio Ltda., já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$30.000,00, a:

- 1) **ANTÔNIO ZANCHIN**, do comércio, portador do RG. n. 6.292.848-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) sob n. 559.312.438-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN**, do lar, portadora do RG. n. 117.769-SSP/MT e inscrita no CPF(MF) sob n. 141.024.391-53; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Cuiabá-MT, na Rua C/03, n. 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, **na proporção de 1/4 (um quarto)**;
- 2) **RAFAEL APARECIDO ZANCHIN**, do comércio, portador do RG. n. 4.437.932-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) sob n. 559.553.638-

- continua no verso -

Matrícula

= 43.951 =

Ficha

= 1 =

verso

15, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **NEUZA ANGELO ZANCHIN**, do lar, portadora do RG. n. 11.262.912-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 378.046.851-49; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Olar Durighetto, n. 156, **na proporção de 1/4 (um quarto)**;.....

3) **LUZIA TEREZA ZANCHIN**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora do RG. n. 5.531.101-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 015.459.438-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Frei Jacinto, n. 165, **na proporção de 1/4 (um quarto)**; e a.....

4) **JOSÉ LUIZ ZANCHIN**, corretor de imóveis, portador do RG. n. 6.507.024-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) sob n. 305.600.398-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIN**, do lar, portadora do RG. n. 8.455.239-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 001.930.688-18; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aimorés, n. 171, **na proporção de 1/4 (um quarto)**. A vendedora apresentou perante o Serviço Notarial, a CND-INSS n. 067822002-21027030, emitida em 09 de janeiro de 2.003, bem como a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de negativa, sob n. 5.638.515, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 02 de setembro de 2.002, declaradas na escritura. Declaração de quitação para com o condomínio, constante da escritura.

O Oficial:



Paulo Roberto Camargo)

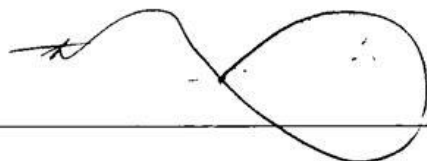
Av.2/43.951

Data: 19 de março de 2.018.

Prenotação nº 234.862 em - 13/03/2.018.

Conforme Certidão, expedida aos 13 de março de 2.018, pela Escrivã Diretora do Juizado Especial Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 10084193720178260344), movida por **ROBERTO CARLOS CORTE DA COSTA - CPF/MF nº 078.985.778-25**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 1/8 no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$7.680,62. Documento arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP**

CNS 12.229-1

Matrícula
= 43.951 =Ficha
= 2 =

Marília, 25 de março de 2.019.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA*al*

Av.3/43.951

Data: 25 de março de 2.019.

Prenotação nº 243.853 em - 19/03/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 07 de março de 2.019, pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, encontra-se em trâmite perante à referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo Digital nº 1017187-15.2018.8.26.0344), movida por **ORLANDO ANTÔNIO DE MENDONÇA - CPF/MF nº 139.903.738-20**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**. Valor da causa: R\$10.754,72. Requerimento firmado nesta cidade, aos 08 de março de 2.019. Documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

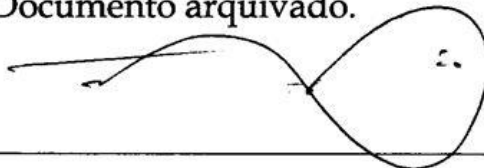
Av.4/43.951

Data: 18 de dezembro de 2.019.

Prenotação nº 250.265 em - 10/12/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 10 de dezembro de 2.019, pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 00098245720198260344), movida por **ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES representado por JULIANA PAULA DE MORAES - CPF/MF nº 410.018.998-22**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME e MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 12,50% no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$85.559,55. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

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

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que conforme determinado às fls. 341, haver anotado a interposição do Agravo de Instrumento nº 2121462-55.2021.8.26.0000, interposto às fls. 339/340 em face da decisão de fls. 332/333. Nada Mais. Marília, 09 de junho de 2021. Eu, ____, Rosa Aparecida Dorce de Brito, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0297/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 339/340. Anote-se a interposição do Agravo de instrumento n. 2121462-55.2021.8.26.0000. No mais, dou nova oportunidade ao exequente para que se manifeste sobre o prosseguimento da execução. No silêncio, aguarde-se o julgamento definitivo do recurso. Intime-se."

Do que dou fé.
Marília, 10 de junho de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Cartas.

Nada Mais. Marília, 10 de junho de 2021. Eu, ____, Levy Pereira de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0297/2021, foi disponibilizado na página 1764/1768 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/06/2021. Considera-se a data de publicação em 28/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 339/340. Anote-se a interposição do Agravo de instrumento n. 2121462-55.2021.8.26.0000. No mais, dou nova oportunidade ao exequente para que se manifeste sobre o prosseguimento da execução. No silêncio, aguarde-se o julgamento definitivo do recurso. Intime-se."

Marília, 25 de junho de 2021.

FERNANDA ASTI DIOGO
Escrevente Técnico Judiciário

ENC: 1004212 ; 1000238 ; 1012627 ; 1005348 ; 1005488 ; 1001856 ; 1014261 ; 0009824

Unidade Marília <unidade.marilia@defensoria.sp.def.br>

Qua, 07/07/2021 10:55

Para: MARILIA - 3 OFICIO CIVEL <marilia3cv@tjsp.jus.br>

 8 anexos (2 MB)

Ofício n.º 499- pagto solicitado 1004212 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 500- pagto solicitado 1000238 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 501- pagto solicitado 1012627 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 502- pagto solicitado 1005348 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 503- pagto solicitado 1005488 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 504- pagto solicitado 1001856 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 505- pagto solicitado 1014261 3 VARA MARILIA.pdf; Ofício n.º 506- pagto solicitado 0009824 3 VARA MARILIA.pdf;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado(a) senhor(a),

Faltou mencionar este ofício no email anterior:

Ofício n.º 506/2021 - psper

Renata Eri Suguimoto
Oficial de Defensoria



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Coordenadoria Auxiliar de Marília

Marília, 07 de julho de 2021.

Ofício n.º 506/2021 – psper

Processo n.º 0009824-57.2019.8.26.0344

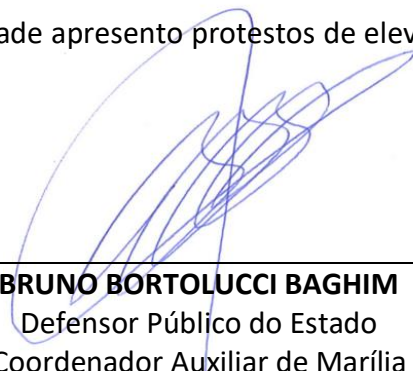
Assunto: Resposta ao vosso ofício s/n.º, datado de 06/05/2021

Em atendimento ao ofício supracitado, informo a Vossa Excelência que o pedido de liberação do pagamento dos honorários periciais do senhor JOSE ALBINO MARTINS MANZANO, perito judicial, foi efetuado no Sistema de Pagamento de Peritos – SPP, uma vez que processamento operacional das requisições advindas do Poder Judiciário continua sendo realizado pela Defensoria, nos moldes do que tradicionalmente se fazia, permanecendo a Deliberação CSDP nº 92/2008 como base de análise dos pedidos.

Informo que o pagamento é efetivado pela Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, órgão responsável pelo custeio de perícias (Lei Estadual nº 16.428, de 29 de maio de 2017, que criou o Fundo Especial de Custeio de Perícias – FEP, vinculado à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania).

Assim, permaneço à disposição de Vossa Excelência para maiores esclarecimentos.

Na oportunidade apresento protestos de elevada estima e consideração


BRUNO BORTOLUCCI BAGHIM
 Defensor Público do Estado
 Coordenador Auxiliar de Marília

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA TERCEIRA VARA CIVEL DA COMARCA DE MARILIA**

Rua Lourival Freire, 120 – Fragata
CEP 17519-902 – Marília/SP

Responder a todos   Excluir  Lixo Eletrônico Bloquear ...

Ofício recebido - processo digital n. 0009824-57.2019.8.26.0344



SILVIO RICARDO DA SILVA

Sáb, 10/07/2021 11:40

Para: José Albino Manzano <josealbino@imoveismanzano.com.br>



352.pdf
505 KB



Prezado(a) Senhor(a)

Bom dia.

Em anexo, encaminho a Vossa Senhoria cópia do ofício recebido nos autos n. 0009824-57.2019.8.26.0344, para as providências necessárias e precisas.

Desde já, solicito a Vossa Senhoria que a resposta deverá ser endereçada ao e-mail do Cartório (marilia3cv@tjsp.jus.br).

Att.



SILVIO RICARDO DA SILVA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca de Marília - SP

Rua Lourival Freire, 110 - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3433-2233

E-mail: silvioricardo@tjsp.jus.br

[Responder](#)

[Encaminhar](#)

trânsito em julgado de processo digital

SJ 3.2.6.2 - 22 CAMARA DIREITO PRIVADO <sj3.2.6.2@tjsp.jus.br>

Qua, 28/07/2021 17:03

Para: MARILIA - 3 OFICIO CIVEL <marilia3cv@tjsp.jus.br>

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2121462-55.2021.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso uu9531.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2121462-55.2021.8.26.0000

Comarca de Marília Foro de Marília - 3ª. Vara Cível

Cumprimento de sentença nº. 0009824-57.2019.8.26.0344

Agravante: Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim

Agravado: Juliana Paula de Moraes

Resultado do julgamento: Negaram provimento ao recurso. V. U.

Att.

André Alves Ferreira da Silva - Matrícula M362567

Escrevente Técnico Judiciário

Atenciosamente,



Fernanda C F Simões

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.2.6-Serviço de Processamento do 11º Grupo de Câmaras de Direito Privado 2

Largo Pátio do Colégio, 73, SALA 107/109 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01016-040

Tel: (11) 3489-3803 / 3489-3851

E-mail: sj3.2.6.2@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000497268

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2121462-55.2021.8.26.0000, da Comarca de Marília, em que é agravante MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM, é agravada JULIANA PAULA DE MORAES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente), CAMPOS MELLO E MATHEUS FONTES.

São Paulo, 28 de junho de 2021.

ALBERTO GOSSON

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Comarca: **Foro de Marília- 3ª Vara Cível**
 Processo nº: **2121462-55.2021.8.26.0000**
 Origem nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Agravante: **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**
 Agravado: **JULIANA PAULA DE MORAES**
 Juiz Prolator da decisão agravada: Camilo Resegue Neto

VOTO Nº 20.533

AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA DECISÃO QUE HOMOLOGOU O LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL OBJETO DE PENHORA.

AGRAVANTE PLEITEIA NOVA AVALIAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 873,II, DO CPC, COM BASE EM LAUDO DE AVALIAÇÃO FEITO PELO OFICIAL DE JUSTIÇA NOS AUTOS DE PROCESSO EM TRÂMITE NO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL NO ANO DE 2019. RESPEITADO O TRABALHO DO PROFISSIONAL, ESSA AVALIAÇÃO NÃO É SUFICIENTE PARA INFIRMAR AS CONCLUSÕES A QUE CHEGOU O I. PERITO DE CONFIANÇA DO JUÍZO, CUJO LAUDO ENCONTRA-SE DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO.

RECURSO DESPROVIDO.

Vistos,

MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM agrava de instrumento e requer efeito suspensivo da respeitável decisão interlocutória de fls. 332/333 que nos autos da ação monitória, ora em cumprimento de sentença, que lhe move **JULIANA PAULA DE MORAES**, homologou o laudo de avaliação do imóvel, nos seguintes termos:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Vistos. Fls. 311/312 e 326/327: Rejeito a impugnação ao laudo pericial ofertada pela executada, tendo em vista que o laudo de fls. 283/305 que foi ratificado às fls. 317/319 foi elaborado pelo perito judicial que inspecionou o imóvel in loco, constatando além da qualidade do imóvel, o estado atual do bem, a região geoeconômica em que localizado, além de outros imóveis e ofertas na região. Consigno que o perito judicial é de confiança do juízo e como tal labora já há tempos na função. Da análise do laudo, extrai-se que o perito laborou com o cuidado necessário, posto que realizou apuração de valores junto a várias imobiliárias da cidade e estimativa de valores imobiliários em diversos bairros da cidade, comparativamente à descrição do imóvel avaliado (fs. 294/298), utilizando-se do método comparativo, conforme instrução NBR 14.653-1 e 2. O perito ainda anexou fotos para constatação do atual estado do bem (fls. 291/293). Insta consignar, ainda, que o laudo constante destes autos é recente (15/03/2021), enquanto o laudo divergente de fl. 313 está datado de agosto/2019 e, não indicam os critérios de valoração do imóvel. Não se pode, ainda, ignorar o fato de que a avaliação recente se ateve à situação atual do mercado imobiliário. Desse modo, rejeito a impugnação ofertada e indefiro a realização de nova avaliação do imóvel. Por conseguinte, HOMOLOGO o laudo de avaliação de fls. 283/305, o qual atribuiu o valor de R\$229.428,52 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) ao imóvel penhorado, objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília. Oficie-se à Defensoria Pública para a disponibilização dos honorários periciais diante da entrega do laudo. No mais, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento da execução, no prazo de 10 dias. Intime-se.

Inconformada, a agravante insurge-se contra a decisão que homologou o valor de avaliação do imóvel de matrícula nº 43.951, localizado na Rua Frei Jacinto, nº 148, apto 100, porquanto defende ser necessária uma nova avaliação do bem, nos termos do artigo 873, II, do Código de Processo Civil.

Isso porque, em síntese, o mesmo imóvel foi avaliado nos autos do processo 1008419-37.2017.8.26.0344, ocasião em que o valor homologado pelo Juízo foi de R\$ 350.000,00, entretanto o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

valor atribuído pelo I. Perito nos autos de origem é de R\$229.428,52 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos).

Face a divergência de valores, argumenta ser necessária uma nova avaliação, tal como permite o inciso II do artigo 873 do diploma processual civil.

Requer a concessão do efeito suspensivo e, no mérito, o provimento do recurso para determinar uma nova avaliação do bem.

O efeito suspensivo foi indeferido quando da decisão preliminar (fls. 05/07).

Recurso tempestivo, isento de preparo (fls. 167 dos autos principais) e respondido (fls. 11/14).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O presente recurso cinge-se à pretensão da agravante de que o imóvel de matrícula nº 43.951, localizado na Rua Frei Jacinto, nº 148, apartamento 100, seja submetido a uma nova avaliação, com fundamento no artigo 873, II, do Código de Processo Civil, que assim dispõe:

Art. 873. É admitida nova avaliação quando:[...]

II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem;

Ocorre que o pleito da recorrente está fundamentado em avaliação feita pelo Oficial de Justiça nos autos de um processo em trâmite no Juizado Especial no ano de 2019 (fls. 313 dos autos de origem), cujo teor, respeitado o trabalho do profissional, não é suficiente para infirmar as conclusões a que chegou o I. Perito de confiança do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Juízo quanto ao valor do bem.

O laudo de fls. 283/305 dos autos de origem está devidamente fundamentado, acompanhado de fotos do local, pesquisa de preço de imóveis similares e descrição da metodologia utilizada no cálculo, inexistindo justificativas para nova avaliação.

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

É como voto.

Alberto Gosson
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.2.6.2 - Serv. de Proce. da 22ª Câmara de Dir. Privado
 Páteo do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Páteo do Colégio - Sala
 109 - 3292-4900 r2207

CERTIDÃO

Processo nº: **2121462-55.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Cheque**
 Agravante: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**
 Agravado: **Juliana Paula de Moraes**
 Relator(a): **ALBERTO GOSSON**
 Órgão Julgador: **22ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **26/07/2021**.

São Paulo, 28 de julho de 2021.

André Alves Ferreira da Silva - Matrícula: M362567
 Escrevente Técnico Judiciário

ADVOGACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

Proc. nº 0009824-572.2019.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, e **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, por seu advogado que a presente subscreve, **ante o ato ordinatório de fls. 349**, vem respeitosamente perante V. Exa., requerer se digne de determinar que a Serventia preste informações sobre a devolução das cartas expedidas para a intimação dos condôminos, juntando cópia nos autos.

Termos em que,
p. deferimento.

Marília, 20 de agosto de 2.021.

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB 115.233-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. Luis César Bertoncini. Marília, 30 de agosto de 2021. Lilian Silvana Kanno Matr. nºM353438

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fls. 361: Assiste razão ao exequente.
 Providencie a Serventia a expedição das cartas de intimação aos condôminos (fls. 349).

Intime-se.

Marília, 30 de agosto 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 0507/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 361: Assiste razão ao exequente. Providencie a Serventia a expedição das cartas de intimação aos condôminos (fls. 349). Intime-se."

Marília, 31 de agosto de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0507/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/09/2021. Considera-se a data de publicação em 02/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
06/09/2021 à 06/09/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão
07/09/2021 - Independência do Brasil - Prorrogação

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 361: Assiste razão ao exequente. Providencie a Serventia a expedição das cartas de intimação aos condôminos (fls. 349). Intime-se."

Marília, 1 de setembro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110 -Marilia-SP - CEP 17519-902

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Destinatário(a):
 Maria Tereza de Moraes Zanchin
 Rua C/03, 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida
 Cuiaba-MT
 CEP 78090-662

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, nos termos do **art. 799, I** do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre a parte ideal pertencente à executada Maria Aparecida Cardoso Lopes, na proporção de 1/8 do imóvel objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília, conforme AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá 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. Marília, 01 de setembro de 2021. Sidnei Rodrigues de Alcântara 807.672- Escrivão Judicial I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110 -Marilia-SP - CEP 17519-902

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Destinatário(a):
 Rafael Aparecido Zanchin
 Rua Olar Durigheto, 156, Parque Sao Jorge
 Marilia-SP
 CEP 17520-242

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, nos termos do art. 799, I do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre a parte ideal pertencente à executada Maria Aparecida Cardoso Lopes, na proporção de 1/8 do imóvel objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília, conforme AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá 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. Marília, 01 de setembro de 2021. Sidnei Rodrigues de Alcântara 807.672- Escrivão Judicial I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110 -Marilia-SP - CEP 17519-902

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Destinatário(a):
 Neuza Angelo Zanchin
 Rua Olar Durigheto, 156, Parque Sao Jorge
 Marilia-SP
 CEP 17520-242

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, nos termos do art. 799, I do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre a parte ideal pertencente à executada Maria Aparecida Cardoso Lopes, na proporção de 1/8 do imóvel objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília, conforme AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá 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. Marília, 01 de setembro de 2021. Sidnei Rodrigues de Alcântara 807.672- Escrivão Judicial I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110 -Marilia-SP - CEP 17519-902

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Destinatário(a):
 Luzia Tereza Zanchim
 Rua Freio Jacinto, 156, FRAGATA
 Marília-SP
 CEP 17501-250

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, nos termos do art. 799, I do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre a parte ideal pertencente à executada Maria Aparecida Cardoso Lopes, na proporção de 1/8 do imóvel objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília, conforme AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá 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. Marília, 01 de setembro de 2021. Sidnei Rodrigues de Alcântara 807.672- Escrivão Judicial I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110 -Marilia-SP - CEP 17519-902

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Destinatário(a):
 José Luiz Zanchim
 Rua Aimores, 171, Fundos, Senador Salgado Filho
 Marília-SP
 CEP 17502-276

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO, nos termos do art. 799, I** do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre a parte ideal pertencente à executada Maria Aparecida Cardoso Lopes, na proporção de 50% dos imóveis descritos nas matrículas nº 20.907 e 4.295 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília e da parte ideal de 1/8 do imóvel objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília, conforme AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá 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. Marília, 01 de setembro de 2021. Sidnei Rodrigues de Alcântara 807.672- Escrivão Judicial I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110 -Marilia-SP - CEP 17519-902

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Destinatário(a):
 Antonio Zanchim
 Rua C/03, 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida
 Cuiaba-MT
 CEP 78090-662

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, nos termos do art. 799, I do Código de Processo Civil, da **PENHORA EFETUADA** sobre a parte ideal pertencente a Maria Aparecida Cardoso Lopes, na proporção de 1/8 do imóvel, objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília, conforme AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá 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. Marília, 01 de setembro de 2021. Sidnei Rodrigues de Alcântara 807.672- Escrivão Judicial I.



Digital

14/09/2021
LOTE: 113835

fls. 371

DESTINATÁRIO

Rafael Aparecido Zanchin

Rua Olar Durigheto, 156, -, Parque Sao Jorge

Marilia, SP

17520-242

AR362486532JF



ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

Assinado por Rafael Zanchin

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 14/09 19h : 19 h

2ª 20/09 19h : 19 h

3ª / / : h

MOTIVOS DE DEVOUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARMO
UNIDADE DE ENTREGA

22 SET 2021
MARILIA-DR/SP

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

81132523

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

26246781

documento é cópia do original, assinado digitalmente por rafael.zanchin@correios.com.br, liberado nos autos em 28/09/2021 às 13:08:29. Para mais informações, consulte o site https://serviços.correios.com.br/consultar_documento. Acesso ao site https://serviços.correios.com.br/consultar_documento. Acesso ao site https://serviços.correios.com.br/consultar_documento.



DESTINATÁRIO

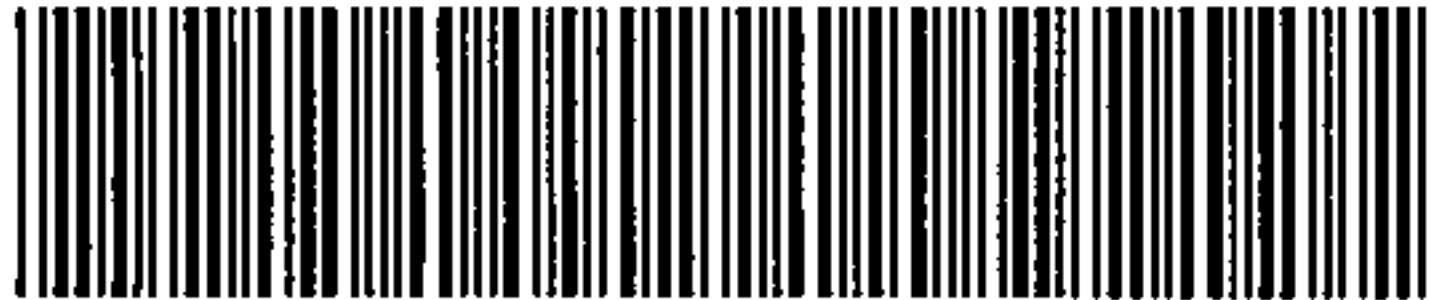
Antonio Zanchin

Rua C/03, 229, -, Jardim Nossa Senhora Aparecida

Cuiaba, MT

78090-662

AR362486577JF



ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

ANTONIO ZANCHIN

DATA DE ENTREGA

27/09/21

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

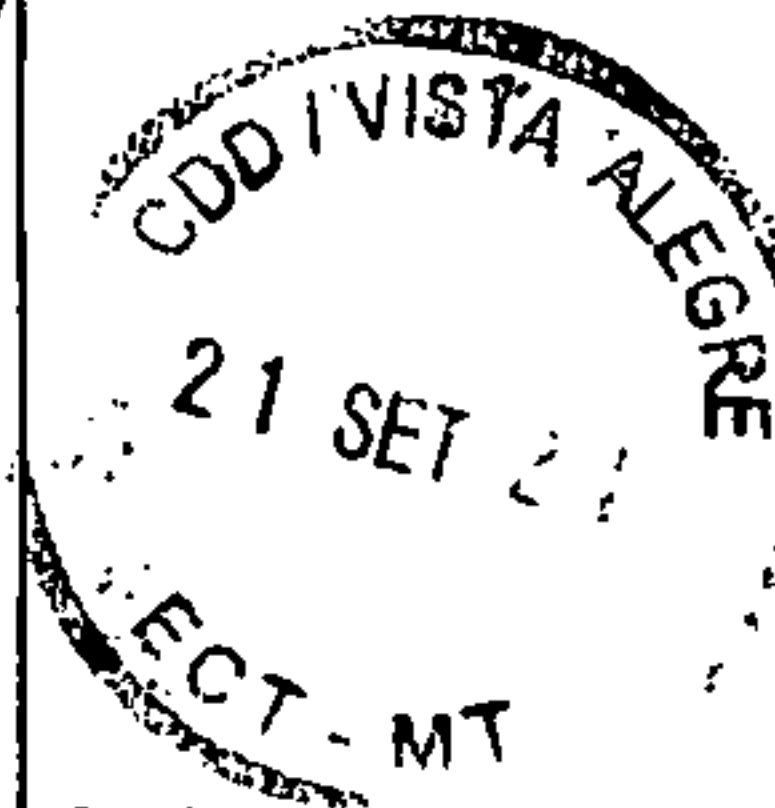
3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARMO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten signature]



Digital

14/09/2021
LOTE: 113835



CARMBO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Neuza Angelo Zanchin
Rua Olar Durigheto, 156, -, Parque Sao Jorge
Marilia, SP
17520-242

TENTATIVAS-DE ENTREGA

1ª 14/09/21 _____ h
2ª 20/09/21 17:00 h
3ª _____ h

ATENÇÃO :
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

AR362486529JF



MOTIVOS DE DEVOLOÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado.
- 7 Ausente
- 8 Falecido



ENDEREÇO-PARA DEVOLOÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Neuza Angelo Zanchin

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

24.2416731-1

811322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 29/09/2021 às 17:00:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/acomferenciaDocumento.do, informe o processo 0009924-57.2019.8.26.0344 e código 7.



DESTINATÁRIO

Luzia Tereza Zanchim

Rua Freio Jacinto, 156, -, FRAGATA

Marilia, SP

17501-250

AR362486546JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 22/09/21 12:09h

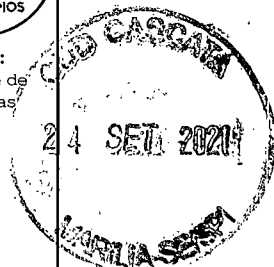
2ª ___/___/___ ___:___h

3ª ___/___/___ ___:___h

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido



BVao
RUBRICADA E ARQUIVADA DO CARTEIRO

Arquivadas de Oliveira
Agente de Correios
Matr. 89032578
CDP - CARMBO

AO REMETENTE

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA – (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARÍLIA-SP.

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Proc. nº 1013627-36.2016.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, e **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, e que tramita por esse r. Juízo, vem respeitosamente perante V. Exa., a fim de expor, para no final requerer, como segue:

MM. Juiz, considerando que restou negativo a intimação da condômina LUZIA TEREZA ZANCHIN, conforme devolução do AR de fls. 374, o Espólio exequente vem requerer a juntada da pesquisa CHECKBEM, indicando o atual endereço da condômina Luzia.

Nestes termos, **requer de V. Exa., se digne de determinar a intimação de LUZIA TEREZA ZANCHIN no endereço da Rua Paulino da Silva Lavandeira, nº 480, Bairro Fragata, nesta cidade, CEP. 17501-250.**

Termos em que, juntando documento,

p. deferimento.

Marília, 08 de junho de 2.021.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB/SP 66.479

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB/SP 115.233-SP



(/)

contato@checkbem.com.br



JULIANNE

STATUS: LIBERADO

Nº CONSULTAS: 167

USUÁRIO: PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR ADVOGADOS ASSOCIADOS

IP: 189.113.23.177

Consulta

Documento	Nome	Endereço	Telefone	CEP	Sobrenome
	Nome da Mãe	Placa do Veículo			

CPF ou CNPJ *somente números

01545943850

Q Pesquisar



SÍNTESE CADASTRAL

CPF.....: 01545943850
 NOME.....: LUZIA TEREZA ZANCHIN
 DATA DE NASCIMENTO: 13/12/1948
 SEXO.....: FEMININO
 SIGNO.....: SAGITÁRIO
 NOME DA MÃE.....: ILEANA ALVES O DOS SANTOS
 TIPO DE PESSOA....: FÍSICA
 DATA DE ÓBITO.....: NADA CONSTA
 APOSENTADO.....: SIM

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO FRANCISCO SILVA CRUZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/11/2021 às 09:09, sob o número WMIA21701870916. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 758C589.

OUTRAS ORTOGRAFIAS

/* LUZIA TEREZA ZANCHIM /*

OCORRÊNCIAS DE TELEFONES

(14) 34224352

(14) 998940789

(14) 33180332

(14) 34131978

(14) 34334016

OCORRÊNCIAS DE ENDEREÇOS

RUA PAULINO DA SILVA LAVANDEIRA, 480, CS / C , FRAGATA, MARILIA/SP - 17501250

RUA COMENDADOR FRAGATA, 150, FRAGATA, MARILIA/SP - 17501350

RUA PAULINO DA SILVA LAVANDEIRA, 480, MARILIA/SP - 00000000

RUA FREI JACINTO, 156, FRAGATA, MARILIA/SP - 17501240

CHEQUES SEM FUNDOS (CCF) DETALHADOS

<<< NADA CONSTA >>>

A CHECKBEM não se responsabilizará pela utilização indevida ou criminosa das informações obtidas, por parte da contratante, que será a única responsável pela destinação que der aos dados consultados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Emissão de carta.

Nada Mais. Marília, 12 de novembro de 2021. Eu, ____, Levy Pereira de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
 Rua Lourival Freire, 110 - Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Destinatário(a):
 Luzia Tereza Zanchim
 Rua Paulino da Silva Lavandeira, 480, Fragata
 Marília-SP
 CEP 17501-250

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, nos termos do art. 799, I do Código de Processo Civil, da PENHORA efetuada sobre a parte ideal pertencente à executada Maria Aparecida Cardoso Lopes, na proporção de 1/8 do imóvel objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília, conforme AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá 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. Marília, 12 de novembro de 2021. Levy Pereira de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



CARMO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Luzia Tereza Zanchin

Rua Paulino da Silva Lavandeira, 480, -, Fragata

Marília, SP

17501-250

AR345671959JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h
2ª ____/____/____ : ____ h
3ª ____/____/____ : ____ h

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Luzia Tereza Zanchin

DATA DE ENTREGA
30/11/21

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Luzia Tereza Zanchin

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
55311015



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

JOAO GONCALVES DE OLIVEIRA
AGENTE DE CORREIOS
Matricula 88032578
Fragata

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA
DE MARÍLIA - SP**

Assistência Judiciária Gratuita

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344 (Cump. de sentença)

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES-ME e Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, e que tramita por esse r. Juízo, pelos advogados que assinam no final, vem respeitosamente perante V. Exa., a fim de requerer **a intimação da executada e seu marido José Luiz Zanchim, das penhoras realizadas em (fls. 56/60 matrícula 20.907) e de (fls. 68/71, matrícula 43.951), através de mandado judicial, visto que a executada retirou o número de identificação do imóvel para não ser localizada.**

Os executados são residentes e domiciliados na Rua Aimorés, nº 171, Bairro Senador Salgado Filho, nesta cidade de Marília, CEP. 17502-276, e foram intimados através de oficial de justiça, conforme se verifica da cópia do mandado expedido nos autos do processo nº 0007849-34.2018.8.26.0344.

Termos em que,
p. deferimento.

Marília, 01 de fevereiro de 2022.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB/SP 66.479

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB/SP 115.233

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

5ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-802, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007849-34.2018.8.26.0344**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Reivindicação**
 Exequente: **Maria Luiza Bacelar de Oliveira**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Rachel Karin Figueiredo Bortoloti (28721)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficiala de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 344.2019/008317-0 dirigi-me em diligências ao endereço indicado na Rua Aimorés, nº 171, e aí sendo, no dia 08/03/2019 às 19h30min **INTIMEI os Executados MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM e JOSÉ LUIZ ZANCHIM** de todo o teor do presente mandado, que lhe li, que bem ciente ficou, aceitou a contrafé que lhe ofereci e exarou a sua nota de ciente no anverso do r. mandado.

O referido é verdade e dou fé.

Marília, 11 de março de 2019.

Número de Cotas: 01 = R\$ 77,10

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE MARÍLIA - SP**

Assistência Judiciária Gratuita

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344 (Cump. de sentença)

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES-ME e Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchin**, e que tramita por esse r. Juízo, pelos advogados que assinam no final, vem respeitosamente perante V. Exa., a fim de expor para no final requerer, como segue:

MM. Juiz, **cumprir informar que o imóvel objeto da penhora de fls. 61/67, foi arrematado nos autos da execução que tramita na 5ª Vara Cível, feito nº 0007849-34.2018.8.26.0344, conforme se observa do Auto de Arrematação que se oferece juntado.**

Razão, portanto, da petição de fls.382, onde se pede a **intimação da penhora da executada e seu marido José Luiz Zanchin, através de mandado judicial**, dos imóveis objeto das matrículas 20.907 e 43.951, respectivamente de fls. 56/60 e 68/71.

Termos em que, juntando auto de arrematação,
p. deferimento.

Marília, 01 de fevereiro de 2022.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB/SP 66.479

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB/SP 115.233



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
JUIZO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

AUTO DE ARREMATÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de abril de dois mil e vinte e um, às 14:35 horas, foi levado a pregão eletrônico o bem descrito abaixo, por ordem do MM^a. Juíza de Direito, **Dra. Angela Martinez Heinrich**, que acompanhou em tempo real, pela internet, no portal www.legisleiloes.com.br, onde ocorreu o pregão público virtual, nos autos do processo abaixo relacionado, contra o Executado a seguir:

PROCESSO:

0007849-34.2018.8.26.0344

REQUERIDO:

MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM

Lote nº.: 01

DESCRIÇÃO DO BEM: 50% de um terreno urbano - **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Um terreno sem benfeitorias, medindo 14,39 metros de frente para a Rua Amador Leon, por 48,72 metros da frente aos fundos, confrontando com os lotes sob nºs 11, 10, 09, 08 e 07; de outro lado mede 39,34 metros, da frente aos fundos confrontando com o lote nº 13; nos fundos mede 11,00 metros, confrontando com o lote nº 06; encerrando uma área de 484,33 metros quadrados; compreendendo o lote nº 12 da quadra B do Bairro Senador Salgado Filho - prolongamento, nesta cidade; distante 43,15 metros da Rua B - lado ímpar da numeração. Trata-se de um terreno sem benfeitorias, com leve active, com frente para a Rua Amador Bueno, bairro Senador Salgado Filho. Imóvel matrícula 4.295 do 1º CRI de Marília/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 142.083,92 (Cento e quarenta e dois mil, oitenta e três reais e noventa e dois centavos).

VALOR DO LANCE: R\$ 85.250,35 (Oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos), que corresponde a 60% do valor de avaliação.

Cumprindo determinação do(a) MM^a Juiz^a, foi apregoado o bem, por razoável espaço de tempo, on line, sendo comunicado ao final que foi ofertado lance no valor de **R\$ 85.250,35** (Oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos), por: **HUMBERTO CANDIDO DOMINGUES NEVES**, portador(a) do CPF nº. 145.733.608-16, com endereço à Rua Inez Cintra, nº 179, Bairro Parque Residencial Santa Gertrudes, Marília/SP, no importe de **R\$ 85.250,35** (Oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos). Para constar, lavrei o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Dra. ANGELA MARTINEZ HEINRICH
Juíza de Direito.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

C O N C L U S ã O

Nesta data, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR. LUÍS CESAR BERTONCINI**.

Marília, 04 de fevereiro de 2022.

Renata Cristina Dantas Berbel-M816947

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fls. 382/383 e fls. 384/385. Desnecessária a providência pleiteada pelo exequente, visto que, conforme decisão de fls. 42/43 a executada foi intimada da penhora na pessoa de seu advogado. Em relação a José Luiz Zanchim, verifica-se sua intimação, conforme aviso de recebimento de fls. 375.

Manifeste-se o exequente em prosseguimento, no prazo de 10 dias.

Int.

Marília, 04 de fevereiro 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 0133/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 382/383 e fls. 384/385. Desnecessária a providência pleiteada pelo exequente, visto que, conforme decisão de fls. 42/43 a executada foi intimada da penhora na pessoa de seu advogado. Em relação a José Luiz Zanchim, verifica-se sua intimação, conforme aviso de recebimento de fls. 375. Manifeste-se o exequente em prosseguimento, no prazo de 10 dias. Int."

Marília, 14 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0133/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/02/2022. Considera-se a data de publicação em 16/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 382/383 e fls. 384/385. Desnecessária a providência pleiteada pelo exequente, visto que, conforme decisão de fls. 42/43 a executada foi intimada da penhora na pessoa de seu advogado. Em relação a José Luiz Zanchim, verifica-se sua intimação, conforme aviso de recebimento de fls. 375. Manifeste-se o exequente em prosseguimento, no prazo de 10 dias. Int."

Marília, 15 de fevereiro de 2022.

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE MARÍLIA - SP**

Assistência Judiciária Gratuita

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344 (Cump. de sentença)

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES-ME e Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, e que tramita por esse r. Juízo, pelos advogados que assinam no final, diante do r. despacho de fls. 386, vem respeitosamente perante V. Exa., a fim de nomear como LEILOEIRA a empresa LANCE LEILÕES, conforme passa a expor, para no final requerer, como segue:

1º) Conforme se verifica dos avisos de recebimentos de (fls. 371 a 381), todos os condôminos do imóvel de (fls. 68/71), foram devidamente intimados da penhora, sendo que decorreu o prazo sem que houvesse qualquer manifestação.

2º) **Cumprir informar ao r. Juízo que o imóvel penhorado às fls. 61/67, objeto da matrícula 4.295, do 1º CRI, foi arrematado nos autos do processo nº 0007849-34.2018.8.26.0344, da 5ª Vara Cível desta Comarca, conforme se observa do documento juntado.**

E assim, requer de V. Exa., se digne de determinar seja dado baixa na penhora, expedindo-se ofício ao 1º Cartório de Registro de Imóveis para o cancelamento da averbação 14/4.295, da respectiva matrícula.

3º) Considerando que os imóveis de fls. 56/60, matrícula 20.907 e de fls. 68/71, matrícula 43.951, encontram-se avaliados conforme laudos

de (fls. 283/305 e fls. 317/319) **e homologado às (fls. 332/333), necessário se faz a indicação de empresa leiloeira para o praxeamento dos bens em sua totalidade.**

Referidos imóveis encontram-se edificados e assim são considerados indivisíveis, de forma que requer que os bens penhorados sejam levados à praça em sua totalidade, reservando aos condôminos o valor correspondente a sua fração ideal correspondente aos imóveis, caso sejam arrematados.

4º) PLANILHA DE CÁLCULOS

Título Judicial:

Valor da condenação - R\$ 46.538,30 (ajuizamento 24/10/2016)	
At. monetária R\$ 46.538,30 : 65.937995 x 84.807227 =	R\$ 59.855,99
Juros 1% ao mês (64 meses) 64% =	<u>R\$ 38.307,83</u>
	Soma R\$ 98.163,82
Multa 10% (art. 523, §1º) =	<u>R\$ 9.816,38</u>
	Soma <u>R\$107.980,20</u>
Honorários adv. 10% (art. 523, §1º) =	<u>R\$ 10.798,02</u>
	TOTAL R\$118.778,22

Montante devido - R\$ 118.778,22 (cento e dezoito mil, setecentos e setenta e oito reais e vinte dois centavos).

Ps. Os Cálculos foram elaborados pela Tabela DEPRE do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com juros de 1% ao mês.

5º) DO PEDIDO

Ante o exposto, e considerando que o imóvel de fls. (61/67, objeto da matrícula 4.295), foi objeto de arrematação nos autos do processo nº 0007849-34.2018.8.26.0344, da 5ª Vara Cível, requer de V. Exa., que o mesmo seja excluído da hasta pública.

Requer mais, se digne de apreciar o pedido de designação de hastas públicas, **nomeando como leiloeiro a empresa LANCE LEILÕES ELETRÔNICO, com endereço www.lancejudicial.com.br. e endereço de e-mail contato@lancejudicial.com.br.**

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

Termos em que,
p. deferimento.

Marília, 15 de fevereiro de 2022.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB/SP 66.479

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB/SP 115.233



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
JUIZO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

AUTO DE ARREMATÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de abril de dois mil e vinte e um, às 14:35 horas, foi levado a pregão eletrônico o bem descrito abaixo, por ordem do MM^a. Juíza de Direito, **Dra. Angela Martinez Heinrich**, que acompanhou em tempo real, pela internet, no portal www.legisleiloes.com.br, onde ocorreu o pregão público virtual, nos autos do processo abaixo relacionado, contra o Executado a seguir:

PROCESSO:

0007849-34.2018.8.26.0344

REQUERIDO:

MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM

Lote nº.: 01

DESCRIÇÃO DO BEM: 50% de um terreno urbano - **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Um terreno sem benfeitorias, medindo 14,39 metros de frente para a Rua Amador Leon, por 48,72 metros da frente aos fundos, confrontando com os lotes sob nºs 11, 10, 09, 08 e 07; de outro lado mede 39,34 metros, da frente aos fundos confrontando com o lote nº 13; nos fundos mede 11,00 metros, confrontando com o lote nº 06; encerrando uma área de 484,33 metros quadrados; compreendendo o lote nº 12 da quadra B do Bairro Senador Salgado Filho - prolongamento, nesta cidade; distante 43,15 metros da Rua B - lado ímpar da numeração. Trata-se de um terreno sem benfeitorias, com leve aclave, com frente para a Rua Amador Bueno, bairro Senador Salgado Filho. Imóvel matrícula 4.295 do 1º CRI de Marília/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 142.083,92 (Cento e quarenta e dois mil, oitenta e três reais e noventa e dois centavos).

VALOR DO LANCE: R\$ 85.250,35 (Oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos), que corresponde a 60% do valor de avaliação.

Cumprindo determinação do(a) MM^a Juiz^a, foi apregoado o bem, por razoável espaço de tempo, on line, sendo comunicado ao final que foi ofertado lance no valor de **R\$ 85.250,35** (Oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos), por: **HUMBERTO CANDIDO DOMINGUES NEVES**, portador(a) do CPF nº. 145.733.608-16, com endereço à Rua Inez Cintra, nº 179, Bairro Parque Residencial Santa Gertrudes, Marília/SP, no importe de **R\$ 85.250,35** (Oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos). Para constar, lavrei o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Dra. ANGELA MARTINEZ HEINRICH
Juíza de Direito.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA - SP.

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344

Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, Igor Miranda Carvalho e/ou Adriano Piovezan Fonte, honrado(s) com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, devidamente habilitados pelo TJ/SP, por seu advogado abaixo, honrada com a sua nomeação nos autos do Cumprimento de Sentença, em que **ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES** move em face do executado **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME** vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Diante da petição retro, e da comunicação do credor, aceita esta gestora o encargo como leiloeiro para proceder com a Hasta. Ademais, aguarda a nomeação por parte de Vossa Excelência para respectivo prosseguimento a ser realizado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Marília, 15 de fevereiro de 2022

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte – 306.683 OAB/SP

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP

Processo nº : 0009824-57.2019.8.26.0344

JOSÉ LUIZ ZANCHIN, brasileiro, casado, portador do RG nº 65.070.240-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 305.600.398-91, residente e domiciliado na Rua Aimorés, 171 - Bairro Salgado Filho - CEP 17 502 276, em Marília - SP, e-mail: amorelliso@hotmail.com, vem respeitosamente à presença de V.Exa., apresentar

IMPUGNAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, com fulcro no Art. 525, § 1º, inciso V,

na Execução em epígrafe que lhe promove **ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**.

DA JUSTIÇA GRATUITA

Que o Executado não possui condições de pagar as custas e despesas do processo sem prejuízo próprio ou de sua família, conforme deverá constar em documentos a serem anexado, nos termos do § 1º do art. 4º da Lei 1.060, de 5.2.1950, milita em seu favor a presunção de veracidade da declaração de pobreza por ela firmada. Desse modo, a autora faz jus à concessão da gratuidade de Justiça. Insta ressaltar que entender de outra forma seria impedir os mais humildes de ter acesso à Justiça, garantia maior dos cidadãos no Estado Democrático de Direito.

DA TEMPESTIVIDADE

Que o presente instrumento jurídico está sendo utilizado dentro do prazo legal, nos termos de um dos artigos do cumprimento de

sentença do CPC.

PRELIMINARMENTE

DA SUSPENSÃO DO PROCESSO

Que conforme se verifica em documentos anexados, foi interposto Ação Rescisória de Acórdão , Processo nº 0020090-97.2021.8.26.000, que tramitou pela 22ª Câmara de Direito Privado , o qual rejeitou a Ação interposta que porém ainda está em Grau de Recurso Extraordinário , o qual deverá ser apreciado pelo Supremo Tribunal Federal , que portanto o andamento processual poderá prejudicar em muito o impugnante.

DOS FATOS

Que conforme se verifica a Petição Inicial de Execução teve como motivação as cartulas abaixo descritas : Cheque nº 00900173 no valor de R\$ 36.000,00 emitido em 28/09/2015 e Cheque nº 000242 no valor de R\$ 3.250,00 emitido em 02/011/2015;

Que a planilha apresentada em págs. 390 demonstra claramente Excesso de Execução, e desta forma, requer-se de V.Exa., seja determinado :

DOS PEDIDOS E DOS REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requer-se e pede-se:

- A) liminarmente, a atribuição de **EFEITO SUSPENSIVO** ao Cumprimento de Sentença em vista desta impugnação;
- B) a Intimação do impugnado, na pessoa de seu procurador, para que, querendo, apresente resposta a esta impugnação;
- C) gratuidade da justiça, com documentos comprobatórios a serem juntados;

D) A nomeação de um Perito Judicial para que efetue um Laudo Pericial Contábil para a devida correção dos valores, eis que se constata claramente Excesso de Execução;

Termos em que ,

Pede Deferimento,

Marília, 24 de Fevereiro de 2.022

JOÃO MATHEUS GONÇALES NETO

OAB/SP 243.933



Banco Itaú S/A

BCD ITAU EXTRATO CTA CORRENTE
 AGENCIA 4294 DATA 13/08/2021 HORA 12.05.31
 CONTA 16593-3 JOSE ZANCHIM
 TIPO INDIVIDUAL

DIA	HISTORICO	ORIG	VALOR
25	SALDO ANTERIOR	25/05	11,45
----- JUNHO/2021 -----			
24	PGTO INSS 01773522415	6693	1.650,00
24	TAR PACOTE ITAU	MAI/21	13,65-
24	SDO CTA/APL AUTOMATICAS		1.647,80
25	CXE 000018 SAQUE	0145	600,00-
25	SAQUE CARTAO MAGNETICO	0145	1.000,00-
25	SDO CTA/APL AUTOMATICAS		47,80
28	SDO CTA/APL AUTOMATICAS		47,80
29	SDO CTA/APL AUTOMATICAS		47,80
30	SDO CTA/APL AUTOMATICAS		47,80
01	SDO CTA/APL AUTOMATICAS		47,80
----- JULHO/2021 -----			
02	TAR PACOTE ITAU	JUN/21	13,65-
02	SALDO		34,15
26	SAQUE CARTAO MAGNETICO	0145	1.100,00-
26	PGTO INSS 01773522415	6693	1.100,00
26	SALDO		34,15
----- AGOSTO/2021 -----			
03	TAR PACOTE ITAU	JUL/21	13,95-

POSICAO EM 13/08/2021
 (+) SALDO PROVISORIO CONTA 20,20
 (-) SALDO DISPONIVEL P/ SAQUE 20,20

SDO DISP P/APLIC HOJE 20,20

EMPRESTIMO EM PARCELAS FIXAS
 CREDITO CONSIGNADO APOSENTADOS
 SEU LIMITE PRE-APROVADO: 16.166,15
 (VALOR VALIDO PARA HOJE)
 CONSULTE NOS CAIXAS ELETRONICOS, NO CELULAR,
 PELA INTERNET OU PROCURE SEU GERENTE.

A,G = AGENDAMENTO/APLICACAO PROGRAMADA SUJEITO
 A CONFIRMACAO DE SALDO NA DATA PREVISTA.
 OS SALDOS ACIMA SAO BASEADOS NAS INFORMACOES
 DISPONIVEIS ATE ESTE INSTANTE E PODERAO SER
 ALTERADOS A QUALQUER MOMENTO EM FUNCAO DE
 NOVOS LANÇAMENTOS.

VOCE JA CONHECE O WHATSAPP ITAU?
 POR LA, VOCE CONSEGUE CONSULTAR O SEU SALDO,
 O LIMITE DO SEU CARTAO E MUITO MAIS.
 JA SALVA O NOSSO NUMERO: (11) 4004-4828.



DESTINATÁRIO

Maria Tereza de Moraes Zanchin

Rua C/03, 229, -, Jardim Nossa Senhora Aparecida

Cuiaba, MT

78090-662

AR362486550JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

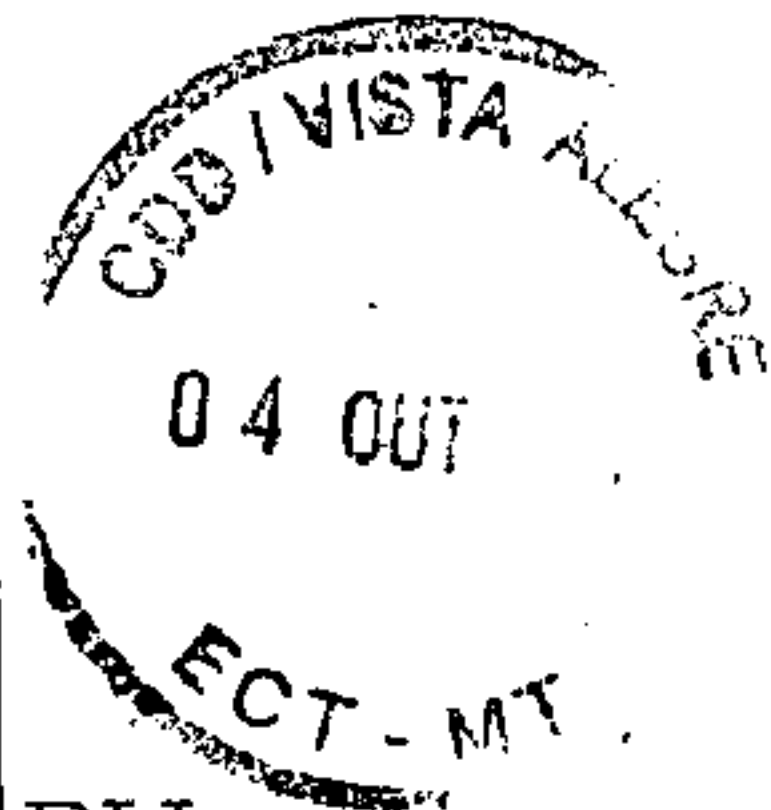
3ª ____/____/____ : ____ h

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

CARMO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

ANTONIO ZANCHIN

04/10/21



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 18h00min

DESPACHO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR. LUÍS CESAR BERTONCINI**.

Marília, 30 de março de 2022.

Renata Cristina Dantas Berbel-M816947

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fls. 389/391. Diante da informação de que o imóvel objeto da matrícula nº 4.295 do 1º CRI de Marília foi arrematado nos autos do feito n. 0007849-34.2018.8.26.0344, em trâmite perante a 5ª Vara Cível local, defiro o levantamento da penhora (Av. 14/4.295). Anote-se.

Expeça-se mandado de cancelamento da penhora.

No mais, antes de apreciar o pedido de leilão dos imóveis objeto das matrículas nº 20.907 (fls. 56/60) e 43.951 (fls. 68/71), nos termos do art. 9º e 10, do CPC, manifeste-se o exequente sobre a petição de fls. 394/396 no prazo de 10 dias.

Int.

Marília, 30 de março 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 0298/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 389/391. Diante da informação de que o imóvel objeto da matrícula nº 4.295 do 1º CRI de Marília foi arrematado nos autos do feito n. 0007849-34.2018.8.26.0344, em trâmite perante a 5ª Vara Cível local, defiro o levantamento da penhora (Av. 14/4.295). Anote-se. Expeça-se mandado de cancelamento da penhora. No mais, antes de apreciar o pedido de leilão dos imóveis objeto das matrículas nº 20.907 (fls. 56/60) e 43.951 (fls. 68/71), nos termos do art. 9º e 10, do CPC, manifeste-se o exequente sobre a petição de fls. 394/396 no prazo de 10 dias. Int."

Marília, 30 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0298/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/03/2022. Considera-se a data de publicação em 01/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
04/04/2022 - aniversário da cidade - Prorrogação

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)

Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)

João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 389/391. Diante da informação de que o imóvel objeto da matrícula nº 4.295 do 1º CRI de Marília foi arrematado nos autos do feito n. 0007849-34.2018.8.26.0344, em trâmite perante a 5ª Vara Cível local, defiro o levantamento da penhora (Av. 14/4.295). Anote-se. Expeça-se mandado de cancelamento da penhora. No mais, antes de apreciar o pedido de leilão dos imóveis objeto das matrículas nº 20.907 (fls. 56/60) e 43.951 (fls. 68/71), nos termos do art. 9º e 10, do CPC, manifeste-se o exequente sobre a petição de fls. 394/396 no prazo de 10 dias. Int."

Marília, 31 de março de 2022.

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA
DE MARÍLIA - SP**

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME.**, e que tramita por esse r. Juízo, tendo sido intimado para manifestar sobre a petição de fls. 394/396, vem respeitosamente perante V. Exa., a fim de expor, para no final requerer, como segue:

1º) MM. Juiz, cumpre informar que JOSÉ LUIZ ZANCHIN, é pessoa estranha ao processo, visto que não é parte nestes autos, de forma que a petição de fls. 394/396, deve ser desentranhada e informado o seu subscritor.

Ademais, qualquer impugnação com fulcro no artigo 525, §1º, inciso V, do CPC, somente poderia ser arguido pela parte executada, e não por terceiro, como é o caso dos autos.

Tal manobra ofertada por terceiro, estranho ao processo, configura ato atentatório à dignidade da justiça, passível de multa e litigância de má-fé, devendo a OAB ser oficiada para o fim de tomar as medidas cabíveis ante a infração de ética cometida pelo patrono subscritor da peça.

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

Ademais, o Sr. José Luiz Zanchim, não está legalmente representado, pois não consta dos autos o instrumento de procuração, de forma que a petição de fls. 394/396, não merece acolhimento.

2º) DO PEDIDO

Ante o exposto, e por restar demonstrado que José Luiz Zanchim não é parte no processo, se digne de determinar o desentranhamento da petição de fls. 394/396, comunicando seu subscritor.

Requer mais, se digne acolher o pedido de leilão dos imóveis constantes de (fls. 56/60 e 68/71), acolhendo como leiloeira a empresa Lance Leilões, conforme petição de fls. 393.

Termos em que,

p. deferimento.

Marília, 31 de março de 2022.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB/SP 66.479

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB/SP 115.233



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 18h00min

MANDADO DE CANCELAMENTO DE PENHORA

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Marília, Dr. LUIS CESAR BERTONCINI,

MANDA ao(à) Sr(a). **Oficial(a) do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marília**, Estado de São Paulo que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima indicado, **PROCEDA ao LEVANTAMENTO DA PENHORA (Av. 14/4.295)**, nos autos da **Matrícula nº 4.295 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília, referente a penhora sobre a parte ideal pertencente à executada Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, na proporção de 50% do imóvel**, conforme despacho proferido às fls. 400, que segue: *"Vistos. Fls. 389/391. Diante da informação de que o imóvel objeto da matrícula nº 4.295 do 1º CRI de Marília foi arrematado nos autos do feito n. 0007849-34.2018.8.26.0344, em trâmite perante a 5ª Vara Cível local, defiro o levantamento da penhora (Av. 14/4.295). Anote-se. Expeça-se mandado de cancelamento da penhora. No mais, antes de apreciar o pedido de leilão dos imóveis objeto das matrículas nº 20.907 (fls. 56/60) e 43.951 (fls. 68/71), nos termos do art. 9º e 10, do CPC, manifeste-se o exequente sobre a petição de fls. 394/396 no prazo de 10 dias. Int."*

CUMPRASE, com os **benefícios da Justiça Gratuita**, observadas as formalidades legais. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Marília em 31 de março 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 Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

C O N C L U S Ã O

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. LUIS CESAR BERTONCINI. Marília, 01 de junho de 2022. Lilian Silvana Kanno Matr. nºM353438

Processo nº:	0009824-57.2019.8.26.0344
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Cheque
Exequente:	Espolio de Roque Miranda de Moraes
Executado:	Maria Aparecida Cardoso Lopes Me

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUIS CESAR BERTONCINI

Vistos.

Fls. 394/396: JOSÉ LUIZ ZANCHIN compareceu nos autos apresentando impugnação ao cumprimento de sentença, por excesso de execução, solicitando a nomeação de perito para que efetue a correção dos calculos elaborados pelo credor. Solicitou, ainda, a suspensão da execução em virtude da existência de Ação Rescisória, em trâmite na 22ª Câmara de Direito Privado (0020090-97.2021.8.26.0000).

Manifestação do exequente às fls. 403/404, alegando que José Luiz Zanchin é parte estranha ao processo e solicitando o desentranhamento de sua petição.

É o breve relato. DECIDO.

Assiste razão ao exequente. O pedido do terceiro interessado, na qualidade de condômino do imóvel, objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília, desafia ação autônoma (artigo 674 do CPC).

Não bastasse, a alegação de excesso de execução, além de intempestiva e apresentada de forma genérica, não lhe pertine, já que não dirigida a si.

Desse modo, rejeito a impugnação de fls. 394/396, determinando o prosseguimento da execução, uma vez que a questão acerca da existência de Ação Rescisória já foi objeto de apreciação às fls. 229.

Por conseguinte, defiro o praxeamento dos bens penhorados nestes autos, consistentes nos imóveis 20.907 e 43.951 todos do 1º CRI de Marília, através de SISTEMA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA, nos termos do artigo 882, §§ 1º e 2º do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009. .

Nos termos do artigo 843 do CPC, tratando-se de imóveis invisíveis deverão ser levados a leilão na sua integralidade, reservando-se em favor dos condôminos o valor referente as suas cotas parte do produto da arrematação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

Aceito a indicação de fls. 389/391 nomeio gestor Lance Leilões, cujo pracemento ficará a seu cargo através do site www.lancejudicial.com.br. Fixo a comissão devida ao gestor em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser suportada pelo arrematante nos termos do artigo 17, do Prov. CSM 1625/2009.

O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começará no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital. Em não havendo licitante, no mínimo, nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

Consigno que em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor de avaliação atualizado.

Ainda, nos termos do artigo 16, do referido Provimento, fixo como acréscimo mínimo obrigatório o percentual de 5% sobre o lanço corrente.

Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.

Por fim, intime-se a empresa gestora para apresentação de minuta do edital para conferência e posterior publicação a seu cargo, nos termos do artigo 884, do CPC. A fixação do edital no átrio do Fórum ficará a cargo desta Serventia. A gestora, ainda deverá observar as cientificações das pessoas listadas no artigo 889 do CPC, comprovando nos autos que foram encaminhadas dentro do prazo legal.

Consigne-se que todos os atos relativos à divulgação da hasta pública e demais comunicações desta Vara deverão ser encaminhadas para: marilia3cv@tjsp.jus.br. Tal medida se mostra oportuna a fim de imprimir maior celeridade às comunicações entre este Juízo e a gestora nomeada.

Intime-se.

Marília, 12 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 0655/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 394/396: JOSÉ LUIZ ZANCHIN compareceu nos autos apresentando impugnação ao cumprimento de sentença, por excesso de execução, solicitando a nomeação de perito para que efetue a correção dos calculos elaborados pelo credor. Solicitou, ainda, a suspensão da execução em virtude da existência de Ação Rescisória, em trâmite na 22ª Câmara de Direito Privado (0020090-97.2021.8.26.0000). Manifestação do exequente às fls. 403/404, alegando que José Luiz Zanchin é parte estranha ao processo e solicitando o desentranhamento de sua petição. É o breve relato. DECIDO. Assiste razão ao exequente. O pedido do terceiro interessado, na qualidade de condômino do imóvel, objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília, desafia ação autônoma (artigo 674 do CPC). Não bastasse, a alegação de excesso de execução, além de intempestiva e apresentada de forma genérica, não lhe pertine, já que não dirigida a si. Desse modo, rejeito a impugnação de fls. 394/396, determinando o prosseguimento da execução, uma vez que a questão acerca da existência de Ação Rescisória já foi objeto de apreciação às fls. 229. Por conseguinte, defiro o praxeamento dos bens penhorados nestes autos, consistentes nos imóveis 20.907 e 43.951 todos do 1º CRI de Marília, através de SISTEMA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA, nos termos do artigo 882, §§ 1º e 2º do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009. . Nos termos do artigo 843 do CPC, tratando-se de imóveis invisíveis deverão ser levados a leilão na sua integralidade, reservando-se em favor dos condôminos o valor referente as suas cotas parte do produto da arrematação. Aceito a indicação de fls. 389/391 nomeio gestor Lance Leilões, cujo praxeamento ficará a seu cargo através do site www.lancejudicial.com.br. Fixo a comissão devida ao gestor em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser suportada pelo arrematante nos termos do artigo 17, do Prov. CSM 1625/2009. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começará no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital. Em não havendo licitante, no mínimo, nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. Consigno que em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 70%(setenta por cento) do valor de avaliação atualizado. Ainda, nos termos do artigo 16, do referido Provimento, fixo como acréscimo mínimo obrigatório o percentual de 5% sobre o lance corrente. Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente. Por fim, intime-se a empresa gestora para apresentação de minuta do edital para conferência e posterior publicação a seu cargo, nos termos do artigo 884, do CPC. A fixação do edital no átrio do Fórum ficará a cargo desta Serventia. A gestora, ainda deverá observar as científicas das pessoas listadas no artigo 889 do CPC, comprovando nos autos que foram encaminhadas dentro do prazo legal. Consigne-se que todos os atos relativos à divulgação da hasta pública e demais comunicações desta Vara deverão ser encaminhadas para: marilia3cv@tjsp.jus.br. Tal medida se mostra oportuna a fim de imprimir maior celeridade às comunicações entre este Juízo e a gestora nomeada. Intime-se."

Marília, 13 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0655/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/07/2022. Considera-se a data de publicação em 15/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 394/396: JOSÉ LUIZ ZANCHIN compareceu nos autos apresentando impugnação ao cumprimento de sentença, por excesso de execução, solicitando a nomeação de perito para que efetue a correção dos calculos elaborados pelo credor. Solicitou, ainda, a suspensão da execução em virtude da existência de Ação Rescisória, em trâmite na 22ª Câmara de Direito Privado (0020090-97.2021.8.26.0000). Manifestação do exequente às fls. 403/404, alegando que José Luiz Zanchin é parte estranha ao processo e solicitando o desentranhamento de sua petição. É o breve relato. DECIDO. Assiste razão ao exequente. O pedido do terceiro interessado, na qualidade de condômino do imóvel, objeto da matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília, desafia ação autônoma (artigo 674 do CPC). Não bastasse, a alegação de excesso de execução, além de intempestiva e apresentada de forma genérica, não lhe pertine, já que não dirigida a si. Desse modo, rejeito a impugnação de fls. 394/396, determinando o prosseguimento da execução, uma vez que a questão acerca da existência de Ação Rescisória já foi objeto de apreciação às fls. 229. Por conseguinte, defiro o praxeamento dos bens penhorados nestes autos, consistentes nos imóveis 20.907 e 43.951 todos do 1º CRI de Marília, através de SISTEMA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA, nos termos do artigo 882, §§ 1º e 2º do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009. . Nos termos do artigo 843 do CPC, tratando-se de imóveis invisíveis deverão ser levados a leilão na sua integralidade, reservando-se em favor dos condôminos o valor referente as suas cotas parte do produto da arrematação. Aceito a indicação de fls. 389/391 nomeio gestor Lance Leilões, cujo praxeamento ficará a seu cargo através do site www.lancejudicial.com.br. Fixo a comissão devida ao gestor em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser suportada pelo arrematante nos termos do artigo 17, do Prov. CSM 1625/2009. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começará no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital. Em não havendo licitante, no mínimo, nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. Consigno que em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 70%(setenta por cento) do valor de avaliação atualizado. Ainda, nos termos do artigo 16, do referido Provimento, fixo como acréscimo mínimo obrigatório o percentual de 5% sobre o lance corrente. Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente. Por fim, intime-se a empresa gestora para apresentação de minuta do edital para conferência e posterior publicação a seu cargo, nos termos do artigo 884, do CPC. A fixação do edital no átrio do Fórum ficará a cargo desta Serventia. A gestora, ainda deverá observar as cientificações das pessoas listadas no artigo 889 do CPC, comprovando nos autos que foram encaminhadas dentro do prazo legal. Consigne-se que todos os atos relativos à divulgação da hasta pública e demais comunicações desta Vara deverão ser encaminhadas para: marilia3cv@tjsp.jus.br. Tal medida se mostra oportuna a fim de imprimir maior celeridade às comunicações entre este Juízo e a gestora nomeada. Intime-se."

Marília, 14 de julho de 2022.

Retransmitidas: CUMPRIMENTO DE DECISÃO - MARILIA - 3ª VARA CÍVEL PROCESSO 0009824-57.2019

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qui, 14/07/2022 16:30

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:contato@lancejudicial.com.br (contato@lancejudicial.com.br)

Assunto: CUMPRIMENTO DE DECISÃO - MARILIA - 3ª VARA CÍVEL PROCESSO 0009824-57.2019



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA

Processo nº: 0009824-57.2019.8.26.0344

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, OAB SP 306.683, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima venia, 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: 05/09/2022 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 13/09/2022 às 17:01

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: 13/09/2022 às 17:01
Encerramento do 2º Leilão: 06/10/2022 às 17:01

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,

Página 1 de 4





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 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 sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte** (OAB/SP 306.683), para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a light blue circular stamp.

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; com escritório a

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, terça, 19 de julho de 2022.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Amaral", written over a light blue horizontal line.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
JUCESCP 550





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

C O N C L U S ã O

Nesta data, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR. LUÍS CESAR BERTONCINI**.

Marília, 29 de julho de 2022.

Renata Cristina Dantas Berbel-M816947

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fls. 411/414. Aprovo as datas sugeridas para realização de leilão (1º e 2º leilão).

Intime-se o leiloeiro para apresentação da minuta de edital para conferência e posterior publicação a seu cargo, conforme decisão de fls. 406/407.

Int.

Marília, 29 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 0706/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 411/414. Aprovo as datas sugeridas para realização de leilão (1º e 2º leilão). Intime-se o leiloeiro para apresentação da minuta de edital para conferência e posterior publicação a seu cargo, conforme decisão de fls. 406/407. Int."

Marília, 1 de agosto de 2022.

aguarda apresentação da minuta do edital

ROSA APARECIDA DORCE DE BRITTO <rosab@tjsp.jus.br>

Seg, 01/08/2022 18:54

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Prezados, boa tarde!

Em anexo, encaminho cópia do despacho proferido nos autos nº 0009824-57.2019.8.26.0344 para as providências necessárias.

Obs: Por gentileza, enviar eventual resposta ao e-mail institucional do cartório (marilia3cv@tjsp.jus.br).

Atenciosamente,



ROSA APARECIDA DORCE DE BRITTO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3ª Ofício Cível da Comarca de Marília

Rua Lourival Freire, 120 - Fragata - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3311-1136

E-mail: rosab@tjsp.jus.br

Retransmitidas: aguarda apresentação da minuta do edital

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Seg, 01/08/2022 18:54

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@lancejudicial.com.br (contato@lancejudicial.com.br).

Assunto: aguarda apresentação da minuta do edital

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0706/2022, 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

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 411/414. Aprovo as datas sugeridas para realização de leilão (1º e 2º leilão). Intime-se o leiloeiro para apresentação da minuta de edital para conferência e posterior publicação a seu cargo, conforme decisão de fls. 406/407. Int."

Marília, 2 de agosto de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença em que **ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, por meio de sua inventariante **JULIANA PAULA DE MORAES** move em face de **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1º e 2º Leilão, com datas **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 13/09/2022 às 17h e 01min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **06/10/2022 às 17h e 01min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**– os lances terão **acrescimos mínimos de 5% do valor do lance corrente**.





2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apreçado a estes autos, obtida nesta data junto ao 1º CRI de Marília/SP.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada dos bens imóveis apreçados nestes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

COPROTETÁRIOS / INTERESSADOS:

ANTONIO ZANCHIM

Rua C/03, nº 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Cuiaba- MT.

MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN

Rua C/03, nº 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Cuiaba- MT

RAFAEL APARECIDO ZANCHIN





Rua Olar Durigheto, n° 156, Parque São Jorge, Marília- SP.

NEUZA ANGELO ZANCHIN

Rua Olar Durigheto, n° 156, Parque São Jorge, Marília- SP.

LUZIA TEREZA ZANCHIM

Rua Frei Jacinto, n° 156, Fragata, Marília- SP.

JOSÉ LUIZ ZANCHIM

Rua Aimores, n° 171, Fundos, Senador Salgado Filho, Marília- SP.

PENHORAS:

MM. Juízo da 3ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 831-00.

MM. Juízo da 5º Ofício Cível de Marília, proc. 10168.42.2016.8.26.0344.

MM. Juízo do 5º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007849-34.2018.8.26.0344.

MM. Juízo do 1º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007005-50.2019.

MM. Juízo do Juizado Especial Cível de Marília-SP, proc. 100841937.2017.8.26.0344.

MM. Juízo do 3º Ofício Cível de Marília-SP, proc. 00098245720198260344.

MM. Juízo do 4º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

AÇÕES DE EXECUÇÕES DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS:

MM. Juízo da 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.





9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Marília, 2 de agosto de 2022.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME**, bem como dos coproprietários **ANTONIO ZANCHIM, MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIM, RAFAEL APARECIDO ZANCHIM, NEUZA ANGELO ZANCHIM, LUZIA TEREZA ZANCHIM e JOSÉ LUIZ ZANCHIM**. O Dr. Luis Cesar Bertoncini, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344** - em que **ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, representado por sua inventariante **JULIANA PAULA DE MORAES** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 13/09/2022 às 17h e 01min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **06/10/2022 às 17h e 01min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada – os lances terão acréscimos mínimos de 5% do valor do lance corrente**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DOS BENS:

- A) Rua Frei Jacinto, nº 148, Apto. 100, Condomínio Residencial Saint Paul, Marília- SP.
- B) Rua Cedral, lote nº 19 da quadra nº 13, Bairro Jardim Marília, Marília- SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.





DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes - **tratando-se de imóveis indivisíveis deverão ser levados a leilão na sua integralidade**, reservando-se em favor dos condôminos o valor referente as suas cotas parte do produto da arrematação.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.





PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS:

A) UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL SOB O N° 100, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Residencial Saint Paul, situado na Rua Frei Jacinto n° 148, nesta cidade, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100m² de área privativa; 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (n° 02), localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 2 dormitórios sendo 1 suite; wc social ,com azulejos/box de acrílico; sala 2 ambientes; wc social (box acrílico); cozinha com azulejos –gabinete/armário; área de serviço; revestimento dos wcs: cerâmico; piso interno: piso cerâmico; portas e batentes envernizadas; fechaduras e dobradiças de qualidade normal; esquadrias de ferro; pintura interna: regular estado de conservação; metais e louças de época padrão simples; interruptores, tomadas e luminárias de época padrão simples. (conf. fls. 288). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o n° 6.137-01. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o n° 43.951.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., térreo, 2 dorm., a.p 67,7100m², a.t 88,4558m², Marília-SP.

ÔNUS: **AV.2** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Marília-SP, proc. 100841937.2017.8.26.0344. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV. 4** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível de Marília-SP, proc. 00098245720198260344. **AV.05** PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 264.038,33 (duzentos e sessenta e quatro mil, trinta e oito reais e trinta e três centavos) para jul/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

B) UM TERRENO COMPREENDENDO O LOTE N° dezenove 19, da quadra n° treze (13), do Bairro Jardim Marília, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral, por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote n° 20; de outro lado com o lote n° 18; nos fundos com o lote n° 12 e, pela frente com a mencionada via pública; distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e, localizado do lado par da numeração. **CONSTA NA AV.2:** foi construído, um prédio residencial em tijolos sob n° 18 da Rua Cedral, com área de 50,00 metros quadrados de construção. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** o imóvel avaliando foi construído em alvenaria, coberto por telhas de barro, parte laje, assim caracterizado: 2 dormitórios, sala e copa conjugadas, 1 wc, 1 cozinha, área de serviço, parte do terreno nos fundos (terra batida) ; garagem para 2 autos coberta; acabamentos caracterizados pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como: portas internas de madeira (necessitam de manutenção); esquadrias, janelas de ferro em estado regular; fachada com





grades de vergalhão de 3/8; a pintura interna e externa, necessitam de manutenção (sinais evidentes de infiltração, garagem, copa e dormitório); piso interno e externo cerâmico; instalações elétricas e hidráulicas, materiais e componentes comuns; a calçada externa (passeio público) é revestido por cimento desempenado. Localização meio de quadra. (conf. fls. 236). O referido imóvel está localizado em uma região residencial / comercial, bairro de classe padrão normal. O fluxo de Veículos pela Rua Cedral é normal. Está próximo de, Supermercado Florentino, Escola Estadual de Ensino Público, Posto de Saúde, Igreja, padaria, varejão de frutas e legumes. Acesso fácil a Rua Cedral, pela avenida da Saudade, Avenida Rio Branco, Rua 9 De Julho e Avenida Duque de Caxias. (conf. fls. 237). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o nº 4639. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o nº 20.907.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel residencial, lote nº 19, 02 dorm., a.c 99,17 m², a.t. 363,00m², Marília- SP.

ÔNUS: **R. 4** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 831-00. **AV.5-6** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível de Marília, proc. 10168.42.2016.8.26.0344. **AV.7** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.08** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007849-34.2018.8.26.0344. **AV.09** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007005-50.2019. **AV.10** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0009824-57.2019.8.26.0344.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 208.739,34 (duzentos e oito mil, setecentos e trinta e nove reais e trinta e quatro centavos) para jul/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 472.777,67 (quatrocentos e setenta e dois mil, setecentos e setenta e sete reais e sessenta e sete centavos) para jul/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Marília, 2 de agosto de 2022.

Dr. Luis Cesar Bertoncini

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP.



OP

Matrícula
= 43.951 =

Ficha
= 1 =

Marília, 04 de novembro de 2.002

Distrito
= Marília =

Município
= Marília =

Imóvel: Unidade Autônoma Residencial sob nº 100, localizada no Pavimento Térreo, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT PAUL", situado na Rua Frei Jacinto nº 148, nesta cidade, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100 metros quadrados de área privativa; 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (nº 02), localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 43.913, deste Serviço Registral.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 6.137-01.

Proprietária: INDUSBANK MARÍLIA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede, foro e administração nesta cidade, na Rua 09 de Julho nº 1.156, 1º andar, sala 11, inscrita no CNPJ (MF) nº 01.899.402/0001-32 e inscrição estadual nº 438.121.500.110.

Registro Anterior: R.8/11.769, de 20/09/99 e R.5/3.813, de 09/09/1.999, que unificadas deram origem a matrícula nº 43.913, de 10.10.2002 e, R.2/43.913, de 04/11/2.002 (Especificação), deste Serviço Registral.

O Oficial:

OP

(Paulo Roberto Camargo)

R.1/43.951

Data: 19 de fevereiro de 2.003.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 27 de janeiro de 2.003, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 508, fls. 285/287, a proprietária, Indusbank Marília Engenharia e Comércio Ltda., já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$30.000,00, a:

- 1) **ANTÔNIO ZANCHIN**, do comércio, portador do RG. n. 6.292.848-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) sob n. 559.312.438-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN**, do lar, portadora do RG. n. 117.769-SSP/MT e inscrita no CPF(MF) sob n. 141.024.391-53; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Cuiabá-MT, na Rua C/03, n. 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, **na proporção de 1/4 (um quarto)**;
- 2) **RAFAEL APARECIDO ZANCHIN**, do comércio, portador do RG. n. 4.437.932-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) sob n. 559.553.638-

- continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2022 às 09:23, sob o número WMIA22701384060. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 87B5926.

Matrícula

= 43.951 =

Ficha

= 1 =

verso

15, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **NEUZA ANGELO ZANCHIN**, do lar, portadora do RG. n. 11.262.912-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 378.046.851-49; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Olar Durighetto, n. 156, **na proporção de 1/4 (um quarto)**;.....

3) **LUZIA TEREZA ZANCHIN**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora do RG. n. 5.531.101-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 015.459.438-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Frei Jacinto, n. 165, **na proporção de 1/4 (um quarto)**; e a.....

4) **JOSÉ LUIZ ZANCHIN**, corretor de imóveis, portador do RG. n. 6.507.024-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) sob n. 305.600.398-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIN**, do lar, portadora do RG. n. 8.455.239-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 001.930.688-18; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aimorés, n. 171, **na proporção de 1/4 (um quarto)**. A vendedora apresentou perante o Serviço Notarial, a CND-INSS n. 067822002-21027030, emitida em 09 de janeiro de 2.003, bem como a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de negativa, sob n. 5.638.515, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 02 de setembro de 2.002, declaradas na escritura. Declaração de quitação para com o condomínio, constante da escritura.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

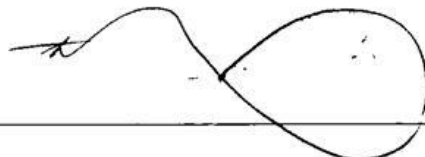
Av.2/43.951

Data: 19 de março de 2.018.

Prenotação nº 234.862 em - 13/03/2.018.

Conforme Certidão, expedida aos 13 de março de 2.018, pela Escrivã Diretora do Juizado Especial Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 10084193720178260344), movida por **ROBERTO CARLOS CORTE DA COSTA - CPF/MF nº 078.985.778-25**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 1/8 no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$7.680,62. Documento arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP**

CNS 12.229-1

Matrícula
= 43.951 =Ficha
= 2 =

Marília, 25 de março de 2.019.

Município
MARÍLIAComarca
MARÍLIA

Av.3/43.951

Data: 25 de março de 2.019.

Prenotação nº 243.853 em - 19/03/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 07 de março de 2.019, pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, encontra-se em trâmite perante à referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo Digital nº 1017187-15.2018.8.26.0344), movida por **ORLANDO ANTÔNIO DE MENDONÇA - CPF/MF nº 139.903.738-20**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**. Valor da causa: R\$10.754,72. Requerimento firmado nesta cidade, aos 08 de março de 2.019. Documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

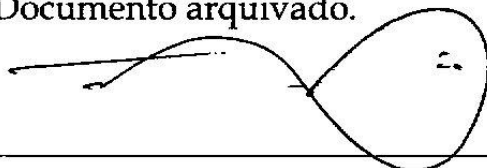
Av.4/43.951

Data: 18 de dezembro de 2.019.

Prenotação nº 250.265 em - 10/12/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 10 de dezembro de 2.019, pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 00098245720198260344), movida por **ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES** representado por **JULIANA PAULA DE MORAES - CPF/MF nº 410.018.998-22**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME e MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 12,50% no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$85.559,55. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Av.5/43.951

Data: 08 de junho de 2.021.

Prenotação nº 261.321 a 13/05/2.021.

Conforme Certidão expedida aos 13 de maio de 2.021, pelo Escrivão Diretor do 4º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 10171871520188260344), movida por **ORLANDO ANTONIO DE MENDONÇA - CPF/MF nº 139.903.738-20** contra **MARIA APARECIDA**

- continua no verso -

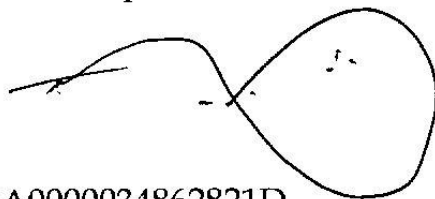
Matrícula
= 43.951 =

Ficha
= 2 =

VERSO

CARDOSO LOPES ZANCHIM, a parte ideal correspondente a 12,5% no imóvel, pertencente à executada, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim. Valor da execução R\$14.832,61. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000034862821D

Matricula = 20.907 =
Ficha = 1 =

Marília, 11 de setembro de 1986.-

Distrito = MARILIA =

Município = MARILIA =

Imóvel: Um terreno compreendendo o lote nº dezenove (19), da quadra nº treze (13), do Bairro Jardim Marília, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral, por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 20; de outro lado com o lote nº 18; nos fundos com o lote nº 12 e, pela frente com a mencionada via pública; distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e, localizado do lado par da numeração.-

Cadastrado na PMM sob nº 4639.-

Proprietários: LEONOR BATISTA SILVA, brasileiro, lavrador, portador do RG. nº 13.328.918-SSP/SP e s/mr. GERALDA DA MATA SILVA, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Cel. Galvão de Almeida nº 428, inscritos no CPF sob nº 706.995.508-15 (em conjunto).- /

Registro Anterior: Transcrição nº 28.011- de 14/08/73- Lvº 3/R.- /

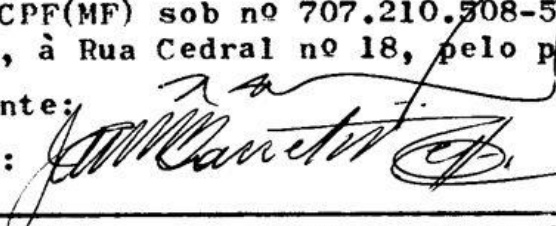
O Escrevente:  (Renato Soares Figueiredo)

O Oficial:  (José Barreto Netto)

R.1/20.907

Data: 11 de setembro de 1.986.-

Por Escritura de venda e compra lavrada aos 22 de agosto de 1.986, no 3º Cartório de Notas local, Lvº 205, fls. 68, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel a CELINA REIS DA SILVA, brasileira, viúva, do comércio, portadora do RG. nº 11.654.421-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob nº 707.210.508-59, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Cedral nº 18, pelo preço de cz\$ 19.000,00.- /

O Escrevente:  (Renato Soares Figueiredo)

O Oficial:  (José Barreto Netto)

Av.2/20.907

Data: 10 de fevereiro de 1.994.-

No imóvel objeto desta matrícula, foi construído, um prédio residencial em tijolos sob nº 18 da Rua Cedral, com área de 50,00 metros quadrados de construção; conforme HABITE-SE PP. nº 3099/73, expedido pela Prefeitura Municipal local, o qual ficou arquivado em cartório. Deixa de exibir a CND-INSS, nos termos do decreto nº 356, art. 44 de 07.12.91, conforme declaração constante do requerimento.-

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo).-

R.3/20.907

Data: 10 de fevereiro de 1.994.-

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada em 29 de Novembro de /

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PROVEZAN FORTI e TITULAR DE JUSTIÇA DO Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2022 às 09:20, sob o número WMRZZJ01364000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 87B592E.

Matrícula

= 20.907 =

Ficha

= 1 =

verso

1.993, no 2º Cartório de Notas local, Lvº 304, fls. 378, a - proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel à JOSÉ LUIZ ZANCHIM, do comercio, portador do RG. nº 6.507.024-SSP/SP e inscrito no CPF(MF) nº 305.600.398-91, casado sob o regime da - comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com MARIA/APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM, do comercio, portadora do / RG. nº 8.455.239-SSP/SP e inscrita no CPF (MFO sob o número/ 001.930.688-18, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Aimorés nº 171; por CR\$380.737,10.-

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo).-

R.4/20.907

Data: 05 de Março de 2.001.

Conforme Mandado Judicial, expedido aos 30 de Novembro de 2.000, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca de Marília-SP, extraído dos Autos da Ação Monitoria - Fase de Execução (Feito nº 831-00), movida por **OTAVIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, para a cobrança da dívida de R\$4.565,74, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, e depositada em mãos de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim. Uma via do referido mandado ficou arquivada neste Serviço Registral.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/20.907

Data: 06 de março de 2.017.

Prenotação nº 226.037 em - 23/02/2.017.

Conforme certidão, expedida aos 15 de fevereiro de 2.017, pela 5ª Vara Cível de Marília-SP, encontra-se em trâmite perante à referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo Digital nº 1016168-42.2016.8.26.0344), movida por **MÁRIO MARANGÃO NETO** contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**. Requerimento, firmado nesta cidade, aos 23 de fevereiro de 2.017. Documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.6/20.907

Data: 22 de setembro de 2.017.

Prenotação nº 230.473 em - 04/09/2.017.

Conforme Certidão expedida aos 04 de setembro de 2.017, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP**

CNS 12.229-1

Matrícula
= 20.907 =Ficha
= 2 =

Marília, 22 de setembro de 2.017.

Município

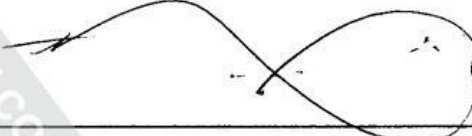
MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

(Ordem nº 1016168-42-2016-8-26-0344), movida por **MARIO MARANGÃO NETO** - CPF/MF nº 185.451.228-53, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 1/2 no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$59.889,98. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:

 (Renato Soares Figueiredo)

Av.7/20.907

Data: 25 de março de 2.019.

Prenotação nº 243.853 em - 19/03/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 07 de março de 2.019, pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, encontra-se em trâmite perante à referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo Digital nº 1017187-15.2018.8.26.0344), movida por **ORLANDO ANTÔNIO DE MENDONÇA** - CPF/MF nº 139.903.738-20, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**. Valor da causa: R\$10.754,72. Requerimento firmado nesta cidade, aos 08 de março de 2.019. Documentos arquivados.

O Oficial:

 (Paulo Roberto Camargo)


Av.8/20.907

Data: 26 de junho de 2.019.

Prenotação nº 245.792 em - 10/06/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 07 de junho de 2.019, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 0007849-34-2018-8-26-0344), movida por **MARIA LUIZA BACELAR DE OLIVEIRA** - CPF/MF nº 381.874.345-20, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 1/2 no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$34.106,86. Documento arquivado.

O Oficial:

 (Paulo Roberto Camargo)**- continua no verso -**

Matrícula

= 20.907 =

Ficha

= 2 =

VERSO

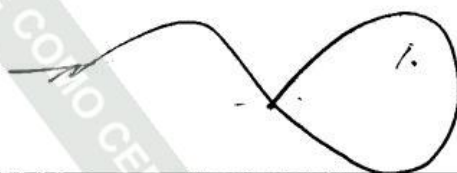
Av.9/20.907

Data: 13 de novembro de 2.019.

Prenotação nº 249.035 em - 24/10/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 23 de outubro de 2.019, pelo Escrivão Diretor do 1º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 0007005-50.2019), movida por **BRUNO PERES BARBOZA ME** - CNPJ/MF nº 09.464.713/0001-80, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 50% no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$7.690,27. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Av.10/20.907

Data: 18 de dezembro de 2.019.

Prenotação nº 250.265 em - 10/12/2.019.

Conforme Certidão expedida aos 10 de dezembro de 2.019, pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 00098245720198260344), movida por **ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES** representado por **JULIANA PAULA DE MORAES** - CPF/MF nº 410.018.998-22, contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME** e **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIM**, a parte ideal correspondente a 50% no imóvel, de propriedade de Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim, foi **PENHORADA**, e depositada em mãos da executada. Valor da execução R\$85.559,55. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
 RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR. LUÍS CESAR BERTONCINI**.

Marília, 04 de agosto de 2022.

Renata Cristina Dantas Berbel-M816947

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fls. 420/437. Aprovo a minuta de fls. 424/427.

Comunique-se o leiloeiro oficial para que proceda a publicação do edital e as intimações pertinentes.

Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus advogados constituídos nos autos datas designadas: o **1º leilão** terá início no dia 05/09/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 13/09/2022 às 17h e 01min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 06/10/2022 às 17h e 01min.

Proceda a serventia a fixação do edital no átrio do Fórum.

Para a validação das instituições às partes e interessados, deverá a gestora observar o disposto no artigo 274, do CPC, comprovando nos autos.

Int.

Marília, 04 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 0725/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 420/437. Aprovo a minuta de fls. 424/427. Comunique-se o leiloeiro oficial para que proceda a publicação do edital e as intimações pertinentes. Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus advogados constituídos nos autos datas designadas: o 1º leilão terá início no dia 05/09/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 13/09/2022 às 17h e 01min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 06/10/2022 às 17h e 01min. Proceda a serventia a fixação do edital no átrio do Fórum. Para a validação das instituições às partes e interessados, deverá a gestora observar o disposto no artigo 274, do CPC, comprovando nos autos. Int."

Marília, 5 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0725/2022, 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

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 420/437. Aprovo a minuta de fls. 424/427. Comunique-se o leiloeiro oficial para que proceda a publicação do edital e as intimações pertinentes. Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus advogados constituídos nos autos datas designadas: o 1º leilão terá início no dia 05/09/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 13/09/2022 às 17h e 01min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 06/10/2022 às 17h e 01min. Proceda a serventia a fixação do edital no átrio do Fórum. Para a validação das instituições às partes e interessados, deverá a gestora observar o disposto no artigo 274, do CPC, comprovando nos autos. Int."

Marília, 8 de agosto de 2022.

aprovado minuta do edital autos nº 0009824-57.2019.8.26.0344

ROSA APARECIDA DORCE DE BRITTO <rosab@tjsp.jus.br>

Ter, 09/08/2022 16:58

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Prezados, boa tarde!

Em anexo, encaminho cópia do despacho proferido nos autos nº 0009824-57.2019.8.26.0344 para as providências necessárias.

Obs: Por gentileza, enviar eventual resposta ao e-mail institucional do cartório (marilia3cv@tjsp.jus.br).

Atenciosamente,

**ROSA APARECIDA DORCE DE BRITTO**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3ª Ofício Cível da Comarca de Marília

Rua Lourival Freire, 120 - Fragata - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3311-1136

E-mail: rosab@tjsp.jus.br

Retransmitidas: aprovado minuta do edital autos nº 0009824-57.2019.8.26.0344

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 09/08/2022 16:58

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@lancejudicial.com.br (contato@lancejudicial.com.br).

Assunto: aprovado minuta do edital autos nº 0009824-57.2019.8.26.0344



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA**

Processo Nº **0009824-57.2019.8.26.0344**

Lote Nº **19697**

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, por intermédio de seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, honrado com a sua nomeação nos autos em que ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES move em face de MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos dos artigos 886 inciso IV, 887 e seus parágrafos e artigo 889 inciso I e parágrafo único, todos do novo Código de Processo Civil, foi procedida a devida publicação do edital de hastas e intimações das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet e poderá ser consultado através do link:

https://cdn.grupolance.com.br/batches/bc/19697/Grupo_Lance_edital_19697.pdf

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a light blue circular stamp.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE

306.683 OAB/SP





AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 1ª E 2ª PRAÇAS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA

Processo Nº **0009824-57.2019.8.26.0344**

Lote Nº **19697**

Em quinta, 06 de outubro de 2022 foi(ram) levado(s) à leilão/praça através do leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.com.br, o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Com 496 visitas no portal.

Considerando a possibilidade nova hasta publica, nos termos do art. 891 do CPC, requer nova oportunidade para alienação do bem penhorado e informa que providenciará o necessário para efetividade da hasta.

Diante disso, sugere:

- Nova hasta publica por 50% do preço de avaliação, conforme art. 891 do CPC.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração
Termos em que, pede deferimento a juntada.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

Página 1 de 1





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3311-1136, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência ao exequente do resultado negativo das praças realizadas, conforme apresentado pela gestora às fls. 444.//Fica a parte credora intimada a se manifestar sobre o prosseguimento da ação. Nada Mais. Marília, 27 de outubro de 2022. Eu, (a.), Sidnei Rodrigues de Alcântara, Escrivão Judicial I.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0997/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao exequente do resultado negativo das praças realizadas, conforme apresentado pela gestora às fls. 444.//Fica a parte credora intimada a se manifestar sobre o prosseguimento da ação."

Marília, 27 de outubro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Cumprimento de sentença (0009824-57.2019.8.26.0344)

MARIO MARANGÃO NETO, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG nº 4.857.817-4-SSP-SP, e do CPF nº185.451.228-53, residente e domiciliado na Rua Guinetti Grassi, nº 255,apto. 711, CEP 17.527-432, nesta cidade de Marília-SP, endereço eletrônico cassianodeo@gmail.com, por seu advogado, que digitalmente assina, vem à digna presença de Vossa Excelência, na qualidade de credor nos AUTOS DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo 1016168-42.2016.8.26.0344) que move em face de MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ZANCHIN, em tramite pela r. 5ª Vara Cível, passando a expor e ao final requerer o seguinte:

O ora requerente, é credor da executada nos autos da execução citada, bem como é o primeiro que procedeu a penhora que recai sobre um dos respectivos imóveis nestes autos recentemente levado a hasta pública, conforme se verifica nas matrículas juntadas aqui mesmo às fls. 20-22 (Av. 6/20907), tendo portanto sua preferência resguardada.

Portanto, vem requerer se digne Vossa Excelência em determinar sua “Habilitação” do requerente no presente feito, como terceiro interessado (legítimo).

Termos em que.

Pede e aguarda deferimento.

Marília, 27 de outubro de 2022.

CASSIANO RICARDO RAMOS DÉO

OAB/SP 110.060

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

OUTORGANTE: MARIO MARANGÃO NETO, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG nº 4.857.817-4, e inscrita no CPF sob o nº 185.451.228-53, residente e domiciliado na Rua Guinetti Grassi, nº 255, apto 124, Marília – SP, nomeia e constitui como seu procurador:

OUTORGADO: CASSIANO RICARDO RAMOS DÉO, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP numero 110.060, com escritório à Rua Cel. José Brás, nº 739, Marília-SP.

PODERES: outorgando-lhe amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 38 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acórdo, firmar compromisso, substabelecer com ou sem reservas, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber e dar quitação, praticar todos os atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, especificamente para propor ação de Execução em face da Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim na Comarca de Marília.

Marília, 12 de Dezembro de 2016.



MARIO MARANGÃO NETO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0997/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/10/2022. Considera-se a data de publicação em 01/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
02/11/2022 - Finados (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)

Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)

João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)

Teor do ato: "Ciência ao exequente do resultado negativo das praças realizadas, conforme apresentado pela gestora às fls. 444.//Fica a parte credora intimada a se manifestar sobre o prosseguimento da ação."

Marília, 28 de outubro de 2022.

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA
DE MARÍLIA - SP

Assistência Judiciária Gratuita

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344 (Cump. de sentença)

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES-ME e Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, e que tramita por esse r. Juízo, pelos advogados que assinam no final, diante do resultado negativo das praças apresentado pela gestora, vem respeitosamente perante V. Exa., REQUERER A DESIGNAÇÃO DE NOVA PRAÇA PÚBLICA, conforme passa a expor, para no final requerer, como segue:

MM. Juiz, conforme informou a gestora LANCE LEILÕES, os leilões foram negativos.

No entanto, requer se digne de acatar a sugestão da gestora, constante de fls. 444, designando nova hasta pública pelo preço de 50% da avaliação, nos termos do artigo 891, do Cód. de Proc. Civil.

Termos em que,
p. deferimento.

Marília, 31 de outubro de 2022.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB/SP 66.479

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB/SP 115.233

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA/SP

CIENTIFICAÇÃO DE LEILÃO

Processo nº: 0009824-57.2019.8.26.0344
Requerente: Espólio de Roque Miranda de Moraes
Requerido: Maria Aparecida Cardoso Lopes Me

CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA, leiloeira oficial, inscrita na sobº 993 e na OAB/SP sob nº 330.100, responsável por www.legisleiloes.com.br, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que:

Em cumprimento a determinação lavrada nos autos do Processo nº **1016168-42.2016.8.26.0344**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, procederemos a alienação do Bem Imóvel matriculado sob nº 20.907 do 1º CRI de Marília/SP. (penhorado 50% nestes autos).

Informamos **nestes autos**, para que as partes sejam cientificadas de que o leilão ocorrerá através do Portal www.legisleiloes.com.br, com as seguintes datas:

O 1º Leilão terá início no dia 11/11/2022 à partir das 15:00h, e encerramento no dia 17/11/2022 às 15:00h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 07/12/2022 às 15:00h (ambos no horário de Brasília)

Permanecemos à disposição deste juízo, para eventuais esclarecimentos e informações que se fizerem necessárias.

Marília, 01 de Novembro de 2022.


LEGIS LEILÕES
CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA
Jucesp nº 993
OAB/SP 330.100



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3311-1136 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira.

Marília, 16 de novembro de 2022.

Renata Cristina Dantas Berbel

Matr. nºM816947

Processo nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: Espolio de Roque Miranda de Moraes
 Executado: Maria Aparecida Cardoso Lopes Me

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira

Vistos.

Fls. 447/448. Cadastre-se o peticionário como terceiro interessado, tão somente para acompanhamento processual.

Fls. 450. Promova-se o praxeamento dos bens penhorados nestes autos, consistentes nos imóveis de **matrículas 20.907 e 43.951 ambos do 1º CRI de Marília**, através de SISTEMA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA, nos termos do artigo 882, §§ 1º e 2º do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009.

Tratando-se de bem indivisível, será levado a leilão a totalidade do bem, observando-se que o equivalente à quota-parte do(s) coproprietário(s) ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843 do CPC, observando-se o parágrafo segundo do mesmo dispositivo legal.

Nomeio leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho – JUCESP 550, cujo praxeamento ficará a seu cargo através do site www.lancejudicial.com.br. Fixo a comissão devida ao gestor em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser suportada pelo arrematante nos termos do artigo 17, do Prov. CSM 1625/2009.

O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começará no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital. Em não havendo licitante nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção o segundo pregão, que se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3311-1136 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

estenderá por, no mínimo, vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

Consigno que em segundo pregão não serão admitidos lances que sejam insuficientes para pagar a quota-parte do(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge alheio à execução, calculada sobre o valor da avaliação, o que deverá ser observado pelo leiloeiro.

Ainda, nos termos do artigo 16, do referido Provimento, fixo como acréscimo mínimo obrigatório o percentual de 5% sobre o lance corrente.

Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.

Por fim, intime-se a empresa gestora para apresentação de minuta do edital para conferência e posterior publicação a seu cargo, nos termos do artigo 884, do CPC. A fixação do edital no átrio do Fórum ficará a cargo desta Serventia. A gestora, ainda deverá observar as cientificações das pessoas listadas no artigo 889 do CPC, comprovando nos autos que foram encaminhadas dentro do prazo legal.

Consigne-se que todos os atos relativos à divulgação da hasta pública e demais comunicações desta Vara devem ser efetuadas através do endereço eletrônico: marilia3cv@tjsp.jus.br. Tal medida se mostra oportuna a fim de imprimir maior celeridade às comunicações entre este Juízo e a gestora nomeada.

Fls. 451. Ciência ao exequente.

Intime-se.

Marília, 16 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 1044/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E
Cassiano Ricardo Ramos Deo (OAB 110060/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 447/448. Cadastre-se o peticionário como terceiro interessado, tão somente para acompanhamento processual. Fls. 450. Promova-se o praxeamento dos bens penhorados nestes autos, consistentes nos imóveis de matrículas 20.907 e 43.951 ambos do 1º CRI de Marília, através de SISTEMA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA, nos termos do artigo 882, §§ 1º e 2º do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009. Tratando-se de bem indivisível, será levado a leilão a totalidade do bem, observando-se que o equivalente à quota-parte do(s) coproprietário(s) ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843 do CPC, observando-se o parágrafo segundo do mesmo dispositivo legal. Nomeio leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho JUCESP 550, cujo praxeamento ficará a seu cargo através do site www.lancejudicial.com.br. Fixo a comissão devida ao gestor em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser suportada pelo arrematante nos termos do artigo 17, do Prov. CSM 1625/2009. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começará no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital. Em não havendo licitante nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. Consigno que em segundo pregão não serão admitidos lances que sejam insuficientes para pagar a quota-parte do(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge alheio à execução, calculada sobre o valor da avaliação, o que deverá ser observado pelo leiloeiro. Ainda, nos termos do artigo 16, do referido Provimento, fixo como acréscimo mínimo obrigatório o percentual de 5% sobre o lance corrente. Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente. Por fim, intime-se a empresa gestora para apresentação de minuta do edital para conferência e posterior publicação a seu cargo, nos termos do artigo 884, do CPC. A fixação do edital no átrio do Fórum ficará a cargo desta Serventia. A gestora, ainda deverá observar as cientificações das pessoas listadas no artigo 889 do CPC, comprovando nos autos que foram encaminhadas dentro do prazo legal. Consigne-se que todos os atos relativos à divulgação da hasta pública e demais comunicações desta Vara devem ser efetuadas através do endereço eletrônico: marilia3cv@tjsp.jus.br. Tal medida se mostra oportuna a fim de imprimir maior celeridade às comunicações entre este Juízo e a gestora nomeada. Fls. 451. Ciência ao exequente. Intime-se."

Marília, 18 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1044/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/11/2022. Considera-se a data de publicação em 22/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)
Cassiano Ricardo Ramos Deo (OAB 110060/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 447/448. Cadastre-se o petionário como terceiro interessado, tão somente para acompanhamento processual. Fls. 450. Promova-se o praxeamento dos bens penhorados nestes autos, consistentes nos imóveis de matrículas 20.907 e 43.951 ambos do 1º CRI de Marília, através de SISTEMA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA, nos termos do artigo 882, §§ 1º e 2º do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009. Tratando-se de bem indivisível, será levado a leilão a totalidade do bem, observando-se que o equivalente à quota-parte do(s) coproprietário(s) ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843 do CPC, observando-se o parágrafo segundo do mesmo dispositivo legal. Nomeio leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho JUCESP 550, cujo praxeamento ficará a seu cargo através do site www.lancejudicial.com.br. Fixo a comissão devida ao gestor em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser suportada pelo arrematante nos termos do artigo 17, do Prov. CSM 1625/2009. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começará no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital. Em não havendo licitante nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. Consigno que em segundo pregão não serão admitidos lances que sejam insuficientes para pagar a quota-parte do(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge alheio à execução, calculada sobre o valor da avaliação, o que deverá ser observado pelo leiloeiro. Ainda, nos termos do artigo 16, do referido Provimento, fixo como acréscimo mínimo obrigatório o percentual de 5% sobre o lance corrente. Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente. Por fim, intime-se a empresa gestora para apresentação de minuta do edital para conferência e posterior publicação a seu cargo, nos termos do artigo 884, do CPC. A fixação do edital no átrio do Fórum ficará a cargo desta Serventia. A gestora, ainda deverá observar as identificações das pessoas listadas no artigo 889 do CPC, comprovando nos autos que foram encaminhadas dentro do prazo legal. Consigne-se que todos os atos relativos à divulgação da hasta pública e demais comunicações desta Vara devem ser efetuadas através do endereço eletrônico: marilia3cv@tjsp.jus.br. Tal medida se mostra oportuna a fim de imprimir maior celeridade às comunicações entre este Juízo e a gestora nomeada. Fls. 451. Ciência ao exequente. Intime-se."

Marília, 21 de novembro de 2022.

NOMEAÇÃO DE LEILOEIRO

GARDANIA ANGELICA FERNANDES <gardaniaf@tjsp.jus.br>

Ter, 22/11/2022 13:50

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

📎 1 anexos (712 KB)

decisão fls. 452-453 proc. 0009824-57.2019.pdf;

Segue anexa a cópia da decisão proferida nos autos do proc. 0009824-57.2019.8.26.0344, para as devidas providencias.

A RESPOSTA DEVE SER ENCAMINHADA AO E-MAIL INSTITUCIONAL DESTE JUÍZO,
marilia3cv@tjsp.jus.br

Att



GARDANIA ANGELICA FERNANDES

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível - Comarca de Marília

Rua Lourival Freire, 120 - Fragata - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3311-1136

E-mail: gardaniaf@tjsp.jus.br



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença em que **ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, por meio de sua inventariante **JULIANA PAULA DE MORAES** move em face de **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1º e 2º Leilão, com datas **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2023 às 15h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2023 às 15h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada – os lances terão acréscimos mínimos de 5% do valor do lance corrente**.





2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).
3. Informa que a matrícula estará disponível no site desta gestora.
4. Requer a juntada da avaliação atualizada dos bens imóveis apreçados nestes autos.
5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.
6. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.
8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

COPROTETÁRIOS / INTERESSADOS:

ANTONIO ZANCHIM

Rua C/03, nº 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Cuiaba- MT.

MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN

Rua C/03, nº 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Cuiaba- MT

RAFAEL APARECIDO ZANCHIN

Rua Olar Durigheto, nº 156, Parque São Jorge, Marília- SP.



**NEUZA ANGELO ZANCHIN**

Rua Olar Durigheto, nº 156, Parque São Jorge, Marília- SP.

LUZIA TEREZA ZANCHIM

Rua Frei Jacinto, nº 156, Fragata, Marília- SP.

JOSÉ LUIZ ZANCHIM

Rua Aimores, nº 171, Fundos, Senador Salgado Filho, Marília- SP.

PENHORAS:

MM. Juízo da 3ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 831-00.

MM. Juízo da 5º Ofício Cível de Marília, proc. 10168.42.2016.8.26.0344.

MM. Juízo do 5º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007849-34.2018.8.26.0344.

MM. Juízo do 1º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007005-50.2019.

MM. Juízo do Juizado Especial Cível de Marília-SP, proc. 100841937.2017.8.26.0344.

MM. Juízo do 3º Ofício Cível de Marília-SP, proc. 00098245720198260344.

MM. Juízo do 4º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

ACÕES DE EXECUÇÕES DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS:

MM. Juízo da 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência





mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Marília, 5 de dezembro de 2022.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME**, bem como dos coproprietários **ANTONIO ZANCHIM, MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIM, RAFAEL APARECIDO ZANCHIM, NEUZA ANGELO ZANCHIM, LUZIA TEREZA ZANCHIM e JOSÉ LUIZ ZANCHIM**. O Dr. Luis Cesar Bertoncini, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344** - em que **ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, representado por sua inventariante **JULIANA PAULA DE MORAES** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2023 às 15h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2023 às 15h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada – os lances terão acréscimos mínimos de 5% do valor do lance corrente**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DOS BENS:

- A) Rua Frei Jacinto, nº 148, Apto. 100, Condomínio Residencial Saint Paul, Marília- SP.
- B) Rua Cedral, lote nº 19 da quadra nº 13, Bairro Jardim Marília, Marília- SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.





DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes - tratando-se de imóveis indivisíveis deverão ser levados a leilão na sua integralidade, reservando-se em favor dos condôminos o valor referente as suas cotas parte do produto da arrematação.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.





AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS:

A) UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL SOB O Nº 100, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Residencial Saint Paul, situado na Rua Frei Jacinto nº 148, nesta cidade, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100m² de área privativa; 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (nº 02), localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 2 dormitórios sendo 1 suite; wc social ,com azulejos/box de acrílico; sala 2 ambientes; wc social (box acrílico); cozinha com azulejos –gabinete/armário; área de serviço; revestimento dos wcs: cerâmico; piso interno: piso cerâmico; portas e batentes envernizadas; fechaduras e dobradiças de qualidade normal; esquadrias de ferro; pintura interna: regular estado de conservação; metais e louças de época padrão simples; interruptores, tomadas e luminárias de época padrão simples. (conf. fls. 288). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o nº 6.137-01. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o nº 43.951.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., térreo, 2 dorm., a.p 67,7100m², a.t 88,4558m², Marília-SP.

ÔNUS: **AV.2** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Marília-SP, proc. 100841937.2017.8.26.0344. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV. 4** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível de Marília-SP, proc. 00098245720198260344. **AV.05** PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 262.029,01 (duzentos e sessenta e dois mil, vinte e nove reais e um centavo) para nov/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

B) UM TERRENO COMPREENDENDO O LOTE Nº dezenove 19, da quadra nº treze (13), do Bairro Jardim Marília, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral, por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 20; de outro lado com o lote nº 18; nos fundos com o lote nº 12 e, pela frente com a mencionada via pública; distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e, localizado do lado par da numeração. **CONSTA NA AV.2:** foi construído, um prédio residencial em tijolos sobre nº 18 da Rua Cedral, com área de 50,00 metros quadrados de construção. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** o imóvel avaliando foi construído em alvenaria, coberto por telhas de barro, parte laje, assim caracterizado: 2 dormitórios, sala e copa conjugadas, 1 wc, 1 cozinha, área de serviço, parte do terreno nos fundos (terra batida) ; garagem para 2 autos coberta; acabamentos caracterizados pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como: portas internas de madeira (necessitam de manutenção); esquadrias, janelas de ferro em estado regular; fachada com grades de vergalhão de 3/8; a pintura interna e externa, necessitam de manutenção (sinais evidentes de infiltração, garagem, copa e dormitório); piso interno e externo cerâmico; instalações elétricas e hidráulicas, materiais e componentes comuns; a calçada externa (passeio público) é revestido por cimento desempenado. Localização meio de quadra. (conf.





fls. 236). O referido imóvel está localizado em uma região residencial / comercial, bairro de classe padrão normal. O fluxo de Veículos pela Rua Cedral é normal. Está próximo de, Supermercado Florentino, Escola Estadual de Ensino Público, Posto de Saúde, Igreja, padaria, varejão de frutas e legumes. Acesso fácil a Rua Cedral, pela avenida da Saudade, Avenida Rio Branco, Rua 9 De Julho e Avenida Duque de Caxias. (conf. fls. 237). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o nº 4639. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o nº 20.907.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel residencial, lote nº 19, 02 dorm., a.c 99,17 m², a.t. 363,00m², Marília- SP.

ÔNUS: **R. 4** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 831-00. **AV.5-6** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível de Marília, proc. 10168.42.2016.8.26.0344. **AV.7** EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.08** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007849-34.2018.8.26.0344. **AV.09** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007005-50.2019. **AV.10** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0009824-57.2019.8.26.0344.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 207.150,84 (duzentos e sete mil, cento e cinquenta reais e oitenta e quatro centavos) para nov/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 469.179,85 (quatrocentos e sessenta e nove mil, cento e setenta e nove reais e oitenta e cinco centavos) para nov/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Marília, 5 de dezembro de 2022.

Dr. Luis Cesar Bertoncini

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP.



PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

0009824-57.2019.8.26.0344

Data de atualização dos valores: novembro/2022

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	43.951	15/03/2021	229.428,52	262.029,01	0,00	0,00	0,00	262.029,01
2	20.907	24/01/2021	179.418,42	207.150,84	0,00	0,00	0,00	207.150,84
Sub-Total								R\$ 469.179,85
TOTAL GERAL								R\$ 469.179,85



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR. LUÍS CESAR BERTONCINI**.

Marília, 19 de janeiro de 2023.

Renata Cristina Dantas Berbel-M816947

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fls. 457/465. Considerando que constou expressamente da decisão de fls. 452/453 que *"em segundo pregão não serão admitidos lances que sejam insuficientes para pagar a quota-parte do(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge alheio à execução, calculada sobre o valor da avaliação, o que deverá ser observado pelo leiloeiro"* (art. 843, § 2º, do CPC), intime-se o leiloeiro para que retifique o edital de fls. 461/464, a fim de observar referida determinação, especialmente em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 43.951 do 1º CRI de Marília/SP.

Int.

Marília, 19 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 0089/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E
Cassiano Ricardo Ramos Deo (OAB 110060/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 457/465. Considerando que constou expressamente da decisão de fls. 452/453 que "em segundo pregão não serão admitidos lances que sejam insuficientes para pagar a quota-parte do(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge alheio à execução, calculada sobre o valor da avaliação, o que deverá ser observado pelo leiloeiro" (art. 843, § 2º, do CPC), intime-se o leiloeiro para que retifique o edital de fls. 461/464, a fim de observar referida determinação, especialmente em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 43.951 do 1º CRI de Marília/SP. Int."

Marília, 3 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0089/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/02/2023. Considera-se a data de publicação em 07/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)
Cassiano Ricardo Ramos Deo (OAB 110060/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 457/465. Considerando que constou expressamente da decisão de fls. 452/453 que "em segundo pregão não serão admitidos lances que sejam insuficientes para pagar a quota-parte do(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge alheio à execução, calculada sobre o valor da avaliação, o que deverá ser observado pelo leiloeiro" (art. 843, § 2º, do CPC), intime-se o leiloeiro para que retifique o edital de fls. 461/464, a fim de observar referida determinação, especialmente em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 43.951 do 1º CRI de Marília/SP. Int."

Marília, 6 de fevereiro de 2023.

retificação de edital- autos nº 0009824-57.2019.8.26.0344

ROSA APARECIDA DORCE DE BRITTO <rosab@tjsp.jus.br>

Seg, 06/02/2023 12:22

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Prezados, boa tarde!

Encaminho a Vossa Senhoria cópia do despacho expedido nos autos nº 0009824-57.2019.8.26.0344, para as devidas providências.

Obs: Por gentileza, enviar eventual resposta ao e-mail institucional do cartório (marilia3cv@tjsp.jus.br).

Atenciosamente

**ROSA APARECIDA DORCE DE BRITTO**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3ª Ofício Cível da Comarca de Marília

Rua Lourival Freire, 120 - Fragata - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3311-1136

E-mail: rosab@tjsp.jus.br

Retransmitidas: retificação de edital- autos nº 0009824-57.2019.8.26.0344

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Seg, 06/02/2023 12:22

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (21 KB)

retificação de edital- autos nº 0009824-57.2019.8.26.0344;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@lancejudicial.com.br (contato@lancejudicial.com.br).

Assunto: retificação de edital- autos nº 0009824-57.2019.8.26.0344



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença em que **ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, por meio de sua inventariante **JULIANA PAULA DE MORAES** move em face de **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1º e 2º Leilão, com datas **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2023 às 15h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2023 às 15h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93,75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília; 75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 20.907 do 1º CRI de Marília – os lances terão acréscimos mínimos de 5% do valor do lance corrente.**

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoadado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).





3. Informa que a matrícula estará disponível no site desta gestora.
4. Requer a juntada da avaliação atualizada dos bens imóveis apreçados nestes autos.
5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.
6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.
8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

COPROTIETÁRIOS / INTERESSADOS:

ANTONIO ZANCHIM

Rua C/03, nº 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Cuiaba- MT.

MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN

Rua C/03, nº 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Cuiaba- MT

RAFAEL APARECIDO ZANCHIN

Rua Olar Durigheto, nº 156, Parque São Jorge, Marília- SP.

NEUZA ANGELO ZANCHIN

Rua Olar Durigheto, nº 156, Parque São Jorge, Marília- SP.



**LUZIA TEREZA ZANCHIM**

Rua Frei Jacinto, nº 156, Fragata, Marília- SP.

JOSÉ LUIZ ZANCHIM

Rua Aimores, nº 171, Fundos, Senador Salgado Filho, Marília- SP.

PENHORAS:

MM. Juízo da 3ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 831-00.

MM. Juízo da 5º Ofício Cível de Marília, proc. 10168.42.2016.8.26.0344.

MM. Juízo do 5º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007849-34.2018.8.26.0344.

MM. Juízo do 1º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007005-50.2019.

MM. Juízo do Juizado Especial Cível de Marília-SP, proc. 100841937.2017.8.26.0344.

MM. Juízo do 3º Ofício Cível de Marília-SP, proc. 00098245720198260344.

MM. Juízo do 4º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

AÇÕES DE EXECUÇÕES DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS:

MM. Juízo da 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.





10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Marília, 24 de fevereiro de 2023.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME**, bem como dos coproprietários **ANTONIO ZANCHIN, MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN, RAFAEL APARECIDO ZANCHIN, NEUZA ANGELO ZANCHIN, LUZIA TEREZA ZANCHIN e JOSÉ LUIZ ZANCHIN**, e terceiro interessado **MÁRIO MARANGÃO NETO**. O Dr. **Luis Cesar Bertoncini**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344** - em que **ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, representado por sua inventariante **JULIANA PAULA DE MORAES** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2023 às 15h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2023 às 15h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93,75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília; 75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 20.907 do 1º CRI de Marília – os lances terão acréscimos mínimos de 5% do valor do lance corrente.**

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DOS BENS:

- A) Rua Frei Jacinto, nº 148, Apto. 100, Condomínio Residencial Saint Paul, Marília- SP.
- B) Rua Cedral, lote nº 19 da quadra nº 13, Bairro Jardim Marília, Marília- SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter





propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes - **tratando-se de imóveis indivisíveis deverão ser levados a leilão na sua integralidade**, reservando-se em favor dos condôminos o valor referente as suas cotas parte do produto da arrematação.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.





PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS:

A) UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL SOB O N° 100, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Residencial Saint Paul, situado na Rua Frei Jacinto n° 148, nesta cidade, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100m² de área privativa; 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (n° 02), localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 2 dormitórios sendo 1 suite; wc social ,com azulejos/box de acrílico; sala 2 ambientes; wc social (box acrílico); cozinha com azulejos –gabinete/armário; área de serviço; revestimento dos wcs: cerâmico; piso interno: piso cerâmico; portas e batentes envernizadas; fechaduras e dobradiças de qualidade normal; esquadrias de ferro; pintura interna: regular estado de conservação; metais e louças de época padrão simples; interruptores, tomadas e luminárias de época padrão simples. (conf. fls. 288). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o n° 6.137-01. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o n° 43.951.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., térreo, 2 dorm., a.p 67,7100m², a.t 88,4558m², Marília-SP.

ÔNUS: **AV.2** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Marília-SP, proc. 100841937.2017.8.26.0344. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV. 4** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível de Marília-SP, proc. 00098245720198260344. **AV.05** PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 229.428,52 (duzentos e (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) para mar/2021 (conf.flis.332).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 266.057,85 (duzentos e sessenta mil, cinquenta e sete reais, e oitenta e cinco centavos) para fev/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

B) UM TERRENO COMPREENDENDO O LOTE N° dezenove 19, da quadra n° treze (13), do Bairro Jardim Marília, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral, por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote n° 20; de outro lado com o lote n° 18; nos fundos com o lote n° 12 e, pela frente com a mencionada via pública; distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e, localizado do lado par da numeração. **CONSTA NA AV.2: foi construído, um prédio residencial em tijolos sob n° 18 da Rua Cedral, com área de 50,00 metros quadrados de construção. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** o imóvel avaliando foi construído em alvenaria, coberto por telhas de barro, parte laje, assim caracterizado: 2 dormitórios, sala e copa conjugadas, 1 wc, 1 cozinha, área de serviço, parte do terreno nos**





fundos (terra batida) ;
garagem para 2 autos coberta; acabamentos caracterizados pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como: portas internas de madeira (necessitam de manutenção); esquadrias, janelas de ferro em estado regular; fachada com grades de vergalhão de 3/8; a pintura interna e externa, necessitam de manutenção (sinais evidentes de infiltração, garagem, copa e dormitório); piso interno e externo cerâmico; instalações elétricas e hidráulicas, materiais e componentes comuns; a calçada externa (passeio público) é revestido por cimento desempenado. Localização meio de quadra. (conf. fls. 236). O referido imóvel está localizado em uma região residencial / comercial, bairro de classe padrão normal. O fluxo de Veículos pela Rua Cedral é normal. Está próximo de, Supermercado Florentino, Escola Estadual de Ensino Público, Posto de Saúde, Igreja, padaria, varejão de frutas e legumes. Acesso fácil a Rua Cedral, pela avenida da Saudade, Avenida Rio Branco, Rua 9 De Julho e Avenida Duque de Caxias. (conf. fls. 237). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o nº 4639. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o nº 20.907.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel residencial, lote nº 19, 02 dorm., a.c 99,17 m², a.t. 363,00m², Marília- SP.

ÔNUS: **R.4** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 831-00. **AV.5-6** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível de Marília, proc. 10168.42.2016.8.26.0344. **AV.7** EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.08** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007849-34.2018.8.26.0344. **AV.09** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007005-50.2019. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 179.418,42 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e dezoito reais, quarenta e dois centavos) para jan/2021 (conf.fls.253).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 210.335,90 (duzentos e dez mil, trezentos e trinta e cinco reais, e noventa centavos) para fev/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 476.393,75 (quatrocentos e setenta e seis mil, trezentos e noventa e três reais, e setenta e cinco centavos) para fev/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Marília, 24 de fevereiro de 2023.

Dr. Luis Cesar Bertoncini

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP.



Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção "**Arquivo/Salvar como**" do seu navegador.
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

[Imprimir](#)[Alterar/Atualizar](#)[Voltar](#)**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS****Data de atualização dos valores: fevereiro/2023****Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)****Acréscimo de 0,00% referente a multa.****Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	43.951	15/03/2021	229.428,52	266.057,85	0,00	0,00	0,00	266.057,85
2	20.907	24/01/2021	179.418,42	210.335,90	0,00	0,00	0,00	210.335,90
Sub-Total							R\$ 476.393,75	
TOTAL GERAL							R\$ 476.393,75	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR. LUÍS CESAR BERTONCINI**.

Marília, 15 de março de 2023.

Renata Cristina Dantas Berbel-M816947

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fls. 471/479. A fim de que haja tempo hábil para as intimações pertinentes, intime-se o leiloeiro para designe novas datas para praxeamento do bem.

Int.

Marília, 15 de março 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 0216/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E
Cassiano Ricardo Ramos Deo (OAB 110060/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 471/479. A fim de que haja tempo hábil para as intimações pertinentes, intime-se o leiloeiro para designe novas datas para praxeamento do bem. Int."

Marília, 16 de março de 2023.

intimação para designação de datas para praxeamento do bem

ROSA APARECIDA DORCE DE BRITTO <rosab@tjsp.jus.br>

Qui, 16/03/2023 17:00

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Prezados, boa tarde!

Encaminho a Vossa Senhoria cópia do despacho expedido nos autos nº 0009824-57.2019.8.26.0344, para as devidas providências.

Atenciosamente

Obs: Por gentileza, enviar eventual resposta ao e-mail institucional do cartório (marilia3cv@tjsp.jus.br).



ROSA APARECIDA DORCE DE BRITTO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3ª Ofício Cível da Comarca de Marília

Rua Lourival Freire, 120 - Fragata - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3311-1136

E-mail: rosab@tjsp.jus.br

Relayed: intimação para designação de datas para praqueamento do bem

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qui, 16/03/2023 17:00

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@lancejudicial.com.br (contato@lancejudicial.com.br)

Assunto: intimação para designação de datas para praqueamento do bem

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0216/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/03/2023. Considera-se a data de publicação em 20/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)
Cassiano Ricardo Ramos Deo (OAB 110060/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 471/479. A fim de que haja tempo hábil para as intimações pertinentes, intime-se o leiloeiro para designe novas datas para praxeamento do bem. Int."

Marília, 17 de março de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença em que **ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, por meio de sua inventariante **JULIANA PAULA DE MORAES** move em face de **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 15h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 15h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93,75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília e 75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 20.907 do 1º CRI de Marília – os lances terão acréscimos mínimos de 5% do valor do lance corrente.**

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregrado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).

3. Informa que a matrícula estará disponível no site desta gestora.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada dos bens imóveis apregradados nestes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

COPROTETÁRIOS / INTERESSADOS:

ANTONIO ZANCHIM

Rua C/03, nº 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Cuiaba- MT.

MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN

Rua C/03, nº 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Cuiaba- MT

RAFAEL APARECIDO ZANCHIN

Rua Olar Durigheto, nº 156, Parque São Jorge, Marília- SP.

NEUZA ANGELO ZANCHIN

Rua Olar Durigheto, n° 156, Parque São Jorge, Marília- SP.

LUZIA TEREZA ZANCHIM

Rua Frei Jacinto, n° 156, Fragata, Marília- SP.

JOSÉ LUIZ ZANCHIM

Rua Aimores, n° 171, Fundos, Senador Salgado Filho, Marília- SP.

PENHORAS:

MM. Juízo da 3ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 831-00.

MM. Juízo da 5º Ofício Cível de Marília, proc. 10168.42.2016.8.26.0344.

MM. Juízo do 5º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007849-34.2018.8.26.0344.

MM. Juízo do 1º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007005-50.2019.

MM. Juízo do Juizado Especial Cível de Marília-SP, proc. 100841937.2017.8.26.0344.

MM. Juízo do 4º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.



GRUPO
LANCE

11. 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@grupolance.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 nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Marília, 27 de março de 2023.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME**, bem como dos coproprietários **ANTONIO ZANCHIN, MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN, RAFAEL APARECIDO ZANCHIN, NEUZA ANGELO ZANCHIN, LUZIA TEREZA ZANCHIN e JOSÉ LUIZ ZANCHIN**, e terceiro interessado **MÁRIO MARANGÃO NETO**. O Dr. Luis Cesar Bertoncini, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344** - em que **ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, representado por sua inventariante **JULIANA PAULA DE MORAES** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 15h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 15h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93,75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília e 75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 20.907 do 1º CRI de Marília – os lances terão acréscimos mínimos de 5% do valor do lance corrente.**

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DOS BENS:

- A) Rua Frei Jacinto, nº 148, Apto. 100, Condomínio Residencial Saint Paul, Marília- SP.
- B) Rua Cedral, lote nº 19 da quadra nº 13, Bairro Jardim Marília, Marília- SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter

propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes - **tratando-se de imóveis indivisíveis deverão ser levados a leilão na sua integralidade**, reservando-se em favor dos condôminos o valor referente as suas cotas parte do produto da arrematação.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade

de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS:

A) UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL SOB O N° 100, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Residencial Saint Paul, situado na Rua Frei Jacinto n° 148, nesta cidade, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100m² de área privativa; 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (n° 02), localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 2 dormitórios sendo 1 suite; wc social ,com azulejos/box de acrílico; sala 2 ambientes; wc social (box acrílico); cozinha com azulejos –gabinete/armário; área de serviço; revestimento dos wcs: cerâmico; piso interno: piso cerâmico; portas e batentes envernizadas; fechaduras e dobradiças de qualidade normal; esquadrias de ferro; pintura interna: regular estado de conservação; metais e louças de época padrão simples; interruptores, tomadas e luminárias de época padrão simples. (conf. fls. 288). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o n° 6.137-01. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o n° 43.951.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.p 67,7100m², a.t 88,4558m², térreo, 2 dorm., Marília-SP.

ÔNUS: **AV.2** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Marília-SP, proc. 100841937.2017.8.26.0344. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.4** PENHORA expedida nestes autos. **AV.5** PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 229.428,52 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) para mar/2021 (conf.fls.332).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 268.106,49 (duzentos e sessenta e oito mil, cento e seis reais e quarenta e nove centavos) para mar/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

B) UM TERRENO COMPREENDENDO O LOTE N° DEZENOVE 19, da quadra n° treze (13), do Bairro Jardim Marília, nesta cidade, medidno 11,00 metros de frente para a Rua Cedral, por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote n° 20; de outro lado com o lote n° 18; nos fundos com o lote n° 12 e, pela frente com a mencionada via pública; distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e, localizado do lado par da numeração. **CONSTA NA AV.2:** foi construído, um prédio residencial em tijolos ssob n° 18 da Rua Cedral, com área de 50,00 metros quadrados de construção. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** o imóvel avaliando foi construído em alvenaria, coberto por telhas de barro, parte laje, assim

caracterizado: 2 dormitórios, sala e copa conjugadas, 1 wc, 1 cozinha, área de serviço, parte do terreno nos fundos (terra batida) ; garagem para 2 autos coberta; acabamentos caracterizados pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como: portas internas de madeira (necessitam de manutenção); esquadrias, janelas de ferro em estado regular; fachada com grades de vergalhão de 3/8; a pintura interna e externa, necessitam de manutenção (sinais evidentes de infiltração, garagem, copa e dormitório); piso interno e externo cerâmico; instalações elétricas e hidráulicas, materiais e componentes comuns; a calçada externa (passeio público) é revestido por cimento desempenado. Localização meio de quadra. (conf. fls. 236). O referido imóvel está localizado em uma região residencial / comercial, bairro de classe padrão normal. O fluxo de Veículos pela Rua Cedral é normal. Está próximo de, Supermercado Florentino, Escola Estadual de Ensino Público, Posto de Saúde, Igreja, padaria, varejão de frutas e legumes. Acesso fácil a Rua Cedral, pela avenida da Saudade, Avenida Rio Branco, Rua 9 De Julho e Avenida Duque de Caxias. (conf. fls. 237). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o nº 4639. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o nº 20.907.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.c 99,17 m², a.t. 363,00m², 02 dorm., Marília- SP.

ÔNUS: **R.4** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 831-00. **AV.5-6** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível de Marília, proc. 10168.42.2016.8.26.0344. **AV.7** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.8** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007849-34.2018.8.26.0344. **AV.9** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007005-50.2019. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 179.418,42 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e dezoito reais, quarenta e dois centavos) para jan/2021 (conf.fls.253).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 211.955,48 (duzentos e onze mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos) para mar/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 480.061,97 (quatrocentos e oitenta mil, sessenta e um reais e noventa e sete centavos) para mar/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Marília, 27 de março de 2023.

Dr. Luis Cesar Bertoncini

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

0009824-57.2019.8.26.0344

Data de atualização dos valores: março/2023

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
1	mat.43951	01/03/2021	229.428,52	268.106,49	0,00	0,00	0,00	268.106,49
2	mat.20907	01/02/2021	179.418,42	211.384,75	0,00	0,00	0,00	211.384,75
Sub-Total								RS 479.491,24
TOTAL GERAL								RS 479.491,24



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3311-1136 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a). LUIS CESAR BERTONCINI**.

Marília, 26 de abril de 2023.

Renata Cristina Dantas Berbel

Matr. nºM816947

Processo nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: Espolio de Roque Miranda de Moraes
 Executado: Maria Aparecida Cardoso Lopes Me

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUIS CESAR BERTONCINI

Vistos.

Fls. 485/493. Aprovo a minuta de fls. 489/492.

Comunique-se o leiloeiro para que proceda a publicação do edital e as intimações pertinentes.

Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus advogados constituídos nos autos datas designadas: o **1º leilão** terá início no dia 22/05/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 25/05/2023 às 15h e 35min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/06/2023 às 15h e 35min.

Proceda a serventia a fixação do edital no átrio do Fórum.

Para a validação das instituições às partes e interessados, deverá a leiloeira observar o disposto no artigo 274, do CPC, comprovando nos autos.

Intime-se.

Marília, 26 de abril 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 0334/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E
Cassiano Ricardo Ramos Deo (OAB 110060/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 485/493. Aprovo a minuta de fls. 489/492. Comunique-se o leiloeiro para que proceda a publicação do edital e as intimações pertinentes. Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus advogados constituídos nos autos datas designadas: o 1º leilão terá início no dia 22/05/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 25/05/2023 às 15h e 35min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/06/2023 às 15h e 35min. Proceda a serventia a fixação do edital no átrio do Fórum. Para a validação das instituições às partes e interessados, deverá a leiloeira observar o disposto no artigo 274, do CPC, comprovando nos autos. Intime-se."

Marília, 27 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0334/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/04/2023. Considera-se a data de publicação em 02/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)
Cassiano Ricardo Ramos Deo (OAB 110060/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 485/493. Aprovo a minuta de fls. 489/492. Comunique-se o leiloeiro para que proceda a publicação do edital e as intimações pertinentes. Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus advogados constituídos nos autos datas designadas: o 1º leilão terá início no dia 22/05/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 25/05/2023 às 15h e 35min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/06/2023 às 15h e 35min. Proceda a serventia a fixação do edital no átrio do Fórum. Para a validação das instituições às partes e interessados, deverá a leiloeira observar o disposto no artigo 274, do CPC, comprovando nos autos. Intime-se."


Marília, 28 de abril de 2023.

Aprovação da Minuta de Edital - Proc. 0009824-57.2019.8.26.0344

GARDANIA ANGELICA FERNANDES <gardaniaf@tjsp.jus.br>

Ter, 02/05/2023 15:56

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (404 KB)

decisão de fl. 494 - proc. 0009824-67.2019 - int leiloeiro - aprovação de minuta de edital.pdf;

Boa tarde!

Encaminhamento da decisão que aprovou a minuta do edital nos autos do proc. 0009824-57.2019.8.26.0344, para as devidas providencias.

A RESPOSTA DEVE SER ENCAMINHADA AO EMAIL INSTITUCIONAL DO JUIZO, marilia3cv@tjsp.jus.br

Att.

**GARDANIA ANGELICA FERNANDES**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível - Comarca de Marília

Rua Lourival Freire, 120 - Fragata - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3311-1136

E-mail: gardaniaf@tjsp.jus.br

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

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)

3311-1136, Marília-SP - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que fixei no átrio do fórum uma cópia da minuta do edital de fls. 489/492. Nada Mais. Marília, 04 de maio de 2023. Eu, (a.) Gardânia Angélica Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário.

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

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARILIA - SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Processo n° 0009824-57.2018.8.26.0344

SUSPENSÃO DO LEILÃO - FALTA DE INTIMAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS

MARIA APARECIDA CARDOSO

LOPES ZANCHIN, devidamente qualificada nos Autos do Processo em epigrafe, **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que lhe promove *ESPÓLO ROQUE MIRANDA DE MORAES*, representado pela inventariante *JULIANA PAULA DE MORAES*, também qualificada, neste ato por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência expor e requerer o que segue :

PRELIMINARMENTE

SUSPENSÃO DO LEILÃO

Que conforme se comprovará nos autos , apenas a **EXECUTADA E SEU ESPOSO JOSÉ LUIZ ZANCHIN**, foram intimados pessoalmente do data de designação do Leilão;

Que a intimação , quer seja via eletrônica ou por **AR**, será sempre obrigatória a intimação dos **INTERESSADOS**, eis que proprietários do imóvel;

Que a relação de proprietários com os respectivos endereços se encontram em págs. 457\462, que portanto os nomes e endereços estão bem delinievados;

Que tal dispositivo vem fundamentado no Art. 889 e segs do CPC, em não havendo a **INTIMAÇÃO DOS NTERESSADOS**, o leilão deverá ser **SUSPENSO**, designando-se outra data para a Hasta Pública;

DO VALOR DO IMÓVEL

Que também há de se considera que há divergências no valor do imóvel localizado na Rua Frei Jancito, 148 apto 100, eis que em pág. 313, o referido imóvel foi avaliado em R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais) , e em nova avaliação em págs. 317\319, o referido imóvel foi avaliado em R\$ 229.428,52,, e portanto a DIFERENÇA EXISTENTE é muito grande e deverá haver prejuízos para os proprietários;

Que, portanto, para constatar de fato qual o real valor do imóvel é necessário que se possibilite uma n

Que desta forma, em vista de que houve não houve a INTIMAÇÃO PESSOAL DOS PROPRIETÁRIOS , eis eu não fazem parte do processo e os que não foram intimados POSSUEM ENDEREÇO DEFINIDO , conforme relação em págs. 452, e que também o VALOR DO IMÓVEL localizado na Rua Frei Jacinto, 148 Apto 100 , Bairro Fragata , ponto central da cidade, é discutível, eis que em PÁG.S 313 , foi avaliado em R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil raentos requer-se de V.Exa:

A) Que seja DETERMINADO A SUSPENSÃO DO LEILAO DESIGNADO PARA O DIA 22 de MAIO DE 2.023 , do imóvel loc8 Apto localizado na Rua Frei Jacinto , 148 , Apto 100 Bairro Fragata em Marília – SP , em virtude de que NÃO HOUE A INTIMAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS INTERESSADOS , e que também há DISCREPÂNCIA 313 .no valor de R\$ 350.000,00 e o valor estipulado em págs. 317\319 no valor de R\$ 229.428,52.

Termos em que,

Pede deferimento

Marília/SP, em 108 de Maio de 2023.

JOÃO MATHEUS GONÇALES NETO
OAB/SP 243.933

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARILIA/SP.

CIENTIFICAÇÃO DE LEILÃO

Processo nº: 0009824-57.2019.8.26.0344
Requerente: ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES
Requerido: MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME

CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA, leiloeira oficial, inscrita na sobº 993 e na OAB/SP sob nº 330.100, responsável por www.legisleiloes.com.br, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que:

Em cumprimento a determinação lavrada nos autos do Processo nº **1016168-42.2016.8.26.0344** em trâmite na **5ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP**, procederemos a alienação do Bem Imóvel matriculado sob nº **20.907** do 1º CRI de **Marília/SP**. (penhorado nestes autos).

Informamos **nestes autos**, para que as partes sejam cientificadas de que o leilão ocorrerá através do Portal www.legisleiloes.com.br, com as seguintes datas:

O 1º Leilão terá início no dia 02/06/2023 à partir das 15:00h, e encerramento no dia 07/06/2023 às 15:00h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 28/06/2023 às 15:00h (ambos no horário de Brasília),

Permanecemos à disposição deste juízo, para eventuais esclarecimentos e informações que se fizerem necessárias.

Marília, 19 de Maio de 2023.


LEGIS LEILÕES
CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA
Jucesp nº 993
OAB/SP 330.100



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3311-1136 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. LUIS CESAR BERTONCINI. Marília, 23 de maio de 2023. Lilian Silvana Kanno Matr. nºM353438

Processo nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: Espolio de Roque Miranda de Moraes
 Executado: Maria Aparecida Cardoso Lopes Me
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUIS CESAR BERTONCINI

Vistos.

Fls. 499/501: Comparece a executada alegando nulidade de intimação dos condôminos, que não foram devidamente cientificados do leilão que teve início na data de 22/05/2023. Por conseguinte, requer a suspensão do certame. Pleiteia, ainda, nova avaliação do imóvel, alegando divergências entre o laudo divergente por si apresentado (fls. 313) e o laudo homologado nestes autos, constante às fls. 283/285.

Quanto à alegação de incorreção do valor de avaliação do bem, reporto-me à decisão de fls. 332/333 (artigo 505 do CPC).

No mais, observo que a executada informa que foi devidamente intimada acerca da realização do leilão, mas se insurge quanto à cientificação dos demais condôminos, alheios à presente execução e, em seus nomes, formula pedido de suspensão.

O pedido da executada não comporta acolhida.

Nos termos do artigo 18 do Código de Processo Civil "*ninguém poderá pleitear em nome próprio direito alheio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico*".

Assim, mantenho o leilão judicial.

No entanto, verifico que a gestora deixou de efetuar a comprovação da intimação das pessoas listadas no artigo 889 do CPC, tal como determinado às fls. 453. Assim solicite-se da gestora as cientificações.

Fls. 502: Ciência às partes de que no processo n. 1016168-42.2016.8.26.0344, da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília, foram designadas datas para a realização de leilão judicial do imóvel, objeto da matrícula 20.907 do 1º CRI de Marília, que terá início no dia 02/06/2023 e término previsto para 28/06/2023.

Intime-se.

Marília, 23 de maio 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 0417/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E
Cassiano Ricardo Ramos Deo (OAB 110060/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 499/501: Comparece a executada alegando nulidade de intimação dos condôminos, que não foram devidamente cientificados do leilão que teve início na data de 22/05/2023. Por conseguinte, requer a suspensão do certame. Pleiteia, ainda, nova avaliação do imóvel, alegando divergências entre o laudo divergente por si apresentado (fls. 313) e o laudo homologado nestes autos, constante às fls. 283/285. Quanto à alegação de incorreção do valor de avaliação do bem, reporto-me à decisão de fls. 332/333 (artigo 505 do CPC). No mais, observo que a executada informa que foi devidamente intimada acerca da realização do leilão, mas se insurge quanto à cientificação dos demais condôminos, alheios à presente execução e, em seus nomes, formula pedido de suspensão. O pedido da executada não comporta acolhida. Nos termos do artigo 18 do Código de Processo Civil "ninguém poderá pleitear em nome próprio direito alheio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico". Assim, mantenho o leilão judicial. No entanto, verifico que a gestora deixou de efetuar a comprovação da intimação das pessoas listadas no artigo 889 do CPC, tal como determinado às fls. 453. Assim solicite-se da gestora as cientificações. Fls. 502: Ciência às partes de que no processo n. 1016168-42.2016.8.26.0344, da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília, foram designadas datas para a realização de leilão judicial do imóvel, objeto da matrícula 20.907 do 1º CRI de Marília, que terá início no dia 02/06/2023 e término previsto para 28/06/2023. Intime-se."

Marília, 23 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0417/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/05/2023. Considera-se a data de publicação em 25/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)
Cassiano Ricardo Ramos Deo (OAB 110060/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 499/501: Comparece a executada alegando nulidade de intimação dos condôminos, que não foram devidamente cientificados do leilão que teve início na data de 22/05/2023. Por conseguinte, requer a suspensão do certame. Pleiteia, ainda, nova avaliação do imóvel, alegando divergências entre o laudo divergente por si apresentado (fls. 313) e o laudo homologado nestes autos, constante às fls. 283/285. Quanto à alegação de incorreção do valor de avaliação do bem, reporto-me à decisão de fls. 332/333 (artigo 505 do CPC). No mais, observo que a executada informa que foi devidamente intimada acerca da realização do leilão, mas se insurge quanto à cientificação dos demais condôminos, alheios à presente execução e, em seus nomes, formula pedido de suspensão. O pedido da executada não comporta acolhida. Nos termos do artigo 18 do Código de Processo Civil "ninguém poderá pleitear em nome próprio direito alheio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico". Assim, mantenho o leilão judicial. No entanto, verifico que a gestora deixou de efetuar a comprovação da intimação das pessoas listadas no artigo 889 do CPC, tal como determinado às fls. 453. Assim solicite-se da gestora as cientificações. Fls. 502: Ciência às partes de que no processo n. 1016168-42.2016.8.26.0344, da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília, foram designadas datas para a realização de leilão judicial do imóvel, objeto da matrícula 20.907 do 1º CRI de Marília, que terá início no dia 02/06/2023 e término previsto para 28/06/2023. Intime-se."

Marília, 24 de maio de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP.

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, nos autos em epígrafe, vem, permissão máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o quanto segue:

1. Requer a juntada do retorno das intimações anexas, enviadas aos executados e demais interessados, intimando das datas do leilão, **nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**
2. Informa que quinta, 22 de junho de 2023 foi(ram) levado(s) à leilão/praza através do leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.grupolance.com.br, o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES; Com 3154 visitas no portal.



3. Considerando a possibilidade nova hasta publica, nos termos do art. 891 do CPC, requer nova oportunidade para alienação do bem penhorado e informa que providenciará o necessário para efetividade da hasta. Diante disso, sugere:

- Nova hasta publica por 50% do preço de avaliação, conforme art. 891 do CPC.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Marília, 5 de julho de 2023

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

COMPROVANTE RESUMIDO DE POSTAGEM ELETRÔNICA



Protocolo: 1258718 Página 1/1

Forma de Pagamento: À FATURAR - Cartão de postagem nº: 0076886441

Data: 08/05/2023 **Hora:** 01:35:16

Serviço Adicional: AVISO DE RECEBIMENTO SMT, REGISTRO SMT.

Remetente: LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP **Qtd. Objetos:** 1 **Operador:** 40061621897 **Total:** R\$ 16,12

Identificador	Destinatário	CEP	Qt Páginas	Preço Unitário	Previsão de Entrega
MI010671867BR	ANTONIO ZANCHIM e MARIA ZANCHIM	78.090-662	5	R\$ 16,12	19/05/2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 14:50, sob o número WMIA23701328137. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 9EC1F43.



450350



OBJETO NÃO POSTÁVEL. NÃO

DESTINATÁRIO



ANTONIO ZANCHIM E MARIA ZANCHIM
RUA C-3, 229,
NOSSA SENHORA APARECIDA
CUIABÁ / MT
CEP: 78.090-662

MI010671867BR



CAPTAÇÃO: 08/05/2023 PRODUÇÃO: 12/05/2023 DISTRITO POSTAL: 606

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE		NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	
DATA ENTREGA		ASSINATURA DO RECEBEDOR	
<input type="checkbox"/> Informação prestada pelo porteiro ou síndico <input type="checkbox"/> Reintegrado ao Serviço Postal em		1ª / / : : h 2ª / / : : h 3ª / / : : h	
RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO	
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO OU INFORMAÇÕES DE INTERESSE EXCLUSIVO DO CLIENTE (OPCIONAL).		1 Indu-se 2 Endereço insuficiente 3 Não existe o número 4 Desconhecido 5 Recusado 6 Não procurado 7 Ausente 8 Falecido 9 Outros	
UNIDADE DE ENTREGA CARMBO		ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP Rua Marcos Aparecido Marinho de Almeida, 327, Apartamento 5 CEP: 13.309-038 Vila Nova Itu / SP	
POSTAGEM: 08/05/2023		DESTINATÁRIO ANTONIO ZANCHIM e MARIA ZANCHIM Rua C-3, 229, Nossa Senhora Aparecida Cuiabá / MT CEP: 78.090-662	
AVISO DE RECEBIMENTO AR CORREIOS		MI010671867BR 	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 14:50, sob o número WMIA23701328137. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 9EC1F44.

A(O) ILMO(A) SR(A):

ANTONIO ZANCHIM, MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN, COM ENDEREÇO À Rua C/03, nº 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Cuiaba- MT

A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO

03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME, bem como dos coproprietários ANTONIO ZANCHIN, MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN, RAFAEL APARECIDO ZANCHIN, NEUZA ANGELO ZANCHIN, LUZIA TEREZA ZANCHIN e JOSÉ LUIZ ZANCHIN, e terceiro interessado MÁRIO MARANGÃO NETO. O Dr. Luis Cesar Bertoncini, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344 - em que ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, representado por sua inventariante JULIANA PAULA DE MORAES move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 15h e 35min**, não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e



M1010671867BR

se encerrará em **22/06/2023 às 15h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93,75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília e 75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 20.907 do 1º CRI de Marília** – os lances terão acréscimos mínimos de 5% do valor do lance corrente.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP N° 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DOS BENS:

A. Rua Frei Jacinto, n° 148, Apto. 100, Condomínio Residencial Saint Paul, Marília- SP.

B. Rua Cedral, lote n° 19 da quadra n° 13, Bairro Jardim Marília, Marília- SP.

RESPONSÁVEL	
REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM	<input type="checkbox"/>
INFORMAÇÃO ESCRITA PELO CARTEIRO OU SINDICO	<input type="checkbox"/>
NÃO EXISTE Nº INDICADO	<input type="checkbox"/>
CEP	<input type="checkbox"/>
END. INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/>
NÃO PROCURADO	<input type="checkbox"/>
AUSENTE	<input type="checkbox"/>
FALECIDO	<input type="checkbox"/>
RECUSADO	<input type="checkbox"/>
DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/>
MUDOU-SE	<input type="checkbox"/>
PARA USO DOS CORREIOS	

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP
Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 327,
Apartamento 5
Vila Nova
Itu / SP
CEP: 13.309-038

REMETENTE

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes - **tratando-se de imóveis indivisíveis deverão ser levados a leilão na sua integralidade**, reservando-se em favor dos condôminos o valor referente as suas cotas parte do produto da arrematação.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS:

A) UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL SOB O N° 100, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Residencial Saint Paul, situado na Rua Frei Jacinto n° 148, nesta cidade, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100m² de área privativa; 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (n° 02), localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 2 dormitórios sendo 1 suite; wc social ,com azulejos/box de acrílico; sala 2 ambientes; wc social (box acrílico); cozinha com azulejos –gabinete/armário; área de serviço; revestimento dos wcs: cerâmico; piso interno; piso cerâmico; portas e batentes envernizadas; fechaduras e dobradiças de qualidade normal; esquadrias de ferro; pintura interna: regular estado de conservação; metais e louças de época padrão simples; interruptores, tomadas e luminárias de época padrão simples. (conf. fls. 288). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o n° 6.137-01. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o n° 43.951.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.p 67,7100m², a.t 88,4558m², térreo, 2 dorm., Marília- SP.

ÔNUS: **AV.2** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Marília-SP, proc. 100841937.2017.8.26.0344. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.4** PENHORA expedida nestes autos. **AV.5** PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 229.428,52 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) para mar/2021 (conf.fls.332).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 268.106,49 (duzentos e sessenta e oito mil, cento e seis reais e quarenta e nove centavos) para mar/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

B) UM TERRENO COMPREENDENDO O LOTE N° DEZENOVE 19, da quadra n° treze (13), do Bairro Jardim Marília, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral, por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote n° 20; de outro lado com o lote n° 18; nos fundos com o lote n° 12 e, pela frente com a mencionada via pública; distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e, localizado do lado par da numeração. **CONSTA NA AV.2:** foi construído, um prédio residencial em tijolos ssob n° 18 da Rua Cedral, com área de 50,00 metros quadrados de construção. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** o imóvel avaliando foi construído em alvenaria, coberto por telhas de barro, parte laje, assim caracterizado: 2 dormitórios, sala e copa conjugadas, 1 wc, 1 cozinha, área de serviço, parte do terreno nos fundos (terra batida) ;

garagem para 2 autos coberta; acabamentos caracterizados pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como: portas internas de madeira (necessitam de manutenção); esquadrias, janelas de ferro em estado regular; fachada com grades de vergalhão de 3/8; a pintura interna e externa, necessitam de manutenção (sinais evidentes de infiltração, garagem, copa e dormitório); piso interno e externo cerâmico; instalações elétricas e hidráulicas, materiais e componentes comuns; a calçada externa (passeio público) é revestido por cimento desempenado. Localização meio de quadra. (conf. fls. 236). O referido imóvel está localizado em uma região residencial / comercial, bairro de classe padrão normal. O fluxo de Veículos pela Rua Cedral é normal. Está próximo de, Supermercado Florentino, Escola Estadual de Ensino Público, Posto de Saúde, Igreja, padaria, varejão de frutas e legumes. Acesso fácil a Rua Cedral, pela avenida da Saudade, Avenida Rio Branco, Rua 9 De Julho e Avenida Duque de Caxias. (conf. fls. 237). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o n° 4639. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o n° 20.907.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.c 99,17 m², a.t. 363,00m², 02 dorm., Marília- SP.

ÔNUS: R.4 PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 831-00. **AV.5-6** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível de Marília, proc. 10168.42.2016.8.26.0344. **AV.7** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.8** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007849-34.2018.8.26.0344. **AV.9** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007005-50.2019. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 179.418,42 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e dezoito reais, quarenta e dois centavos) para jan/2021 (conf.fls.253).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 211.955,48 (duzentos e onze mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos) para mar/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 480.061,97 (quatrocentos e oitenta mil, sessenta e um reais e noventa e sete centavos) para mar/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Marília, 8 de maio de 2023.

Dr. Luis Cesar Bertoncini

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP

OS: 205646 CX: 1 SEQ: 000017
carstmarc5 09052023 30 180.zid

Correios AR AVISO DE RECEBIMENTO

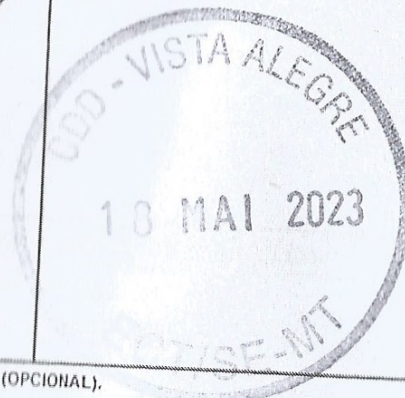
POSTAGEM: 08/05/2023

DESTINATÁRIO

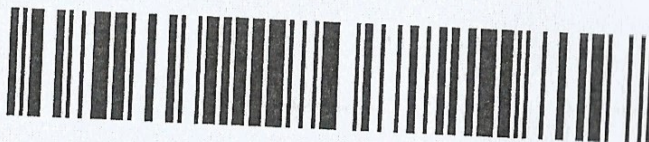
ANTONIO ZANCHIM e MARIA ZANCHIM
Rua C-3, 229,
Nossa Senhora Aparecida
Cuiabá / MT
CEP: 78.090-662



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



MI010671867BR



ENDEREÇO PARA DEVOLUCAO DO AR

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP
Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 327, Apartamento 5
Vila Nova
Itu / SP
CEP: 13.309-038

inf. Marcos Deian

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª	/	/	:	h
2ª	/	/	:	h
3ª	/	/	:	h

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO OU INFORMAÇÕES DE INTERESSE EXCLUSIVO DO CLIENTE (OPCIONAL).

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

Informação prestada pelo porteiro ou síndico

Reintegrado ao Serviço Postal em **VISTA ALEGRE - SE/MT**

RUBRICA E MATRICULA DO CARTEIRO

Marco
MARCO ANTONIO M. LEITE
8.428.312-2

ASSINATURA DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA ENTREGA

18/05/23

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOLEZAN FORTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 14:50, sob o número WMIA23701328137. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 9EC1F45.

COMPROVANTE RESUMIDO DE POSTAGEM ELETRÔNICA



Protocolo: 1258719 Página 1/1

Forma de Pagamento: À FATURAR - Cartão de postagem nº: 0076886441

Data: 08/05/2023 **Hora:** 01:36:50

Serviço Adicional: AVISO DE RECEBIMENTO SMT, REGISTRO SMT.

Remetente: LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP **Qtd. Objetos:** 1 **Operador:** 40061621897 **Total:** R\$ 16,12

Identificador	Destinatário	CEP	Qt Páginas	Preço Unitário	Previsão de Entrega
MI010671875BR	RAFAEL ZANCHIN, NEUZA ZANCHIN	17.520-242	5	R\$ 16,12	18/05/2023



450351



OBJETO NÃO POSTÁVEL. NÃO

DESTINATÁRIO



RAFAEL ZANCHIN, NEUZA ZANCHIN
RUA OLAR DURIGHETO, 156,
PARQUE SÃO JORGE
MARÍLIA / SP
CEP: 17.520-242

MI010671875BR



CAPTAÇÃO: 08/05/2023 PRODUÇÃO: 11/05/2023 DISTRITO POSTAL: 610

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE		NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	
DATA ENTREGA		ASSINATURA DO RECEBEDOR	
<input type="checkbox"/> Informação prestada pelo porteiro ou síndico <input type="checkbox"/> Reintegrado ao Serviço Postal em		1ª / / : : h 2ª / / : : h 3ª / / : : h	
RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO	
		1 Indu-se 2 Endereço insuficiente 3 Não existe o número 4 Desconhecido 5 Recusado 6 Não procurado 7 Ausente 8 Falecido 9 Outros	
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO OU INFORMAÇÕES DE INTERESSE EXCLUSIVO DO CLIENTE (OPCIONAL).			
UNIDADE DE ENTREGA CARIMBO		DESTINATÁRIO RAFAEL ZANCHIN, NEUZA ZANCHIN Rua Olar Durigheto, 156, Parque São Jorge Marília / SP CEP: 17.520-242 ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR LANCE ALIENações VIRTUAIS EPP Rua Marcos Aparecido Maritano de Almeida, 327, Apartamento 5 Vila Nova Itu / SP CEP: 13.309-038	
		MI010671875BR 	
		AVISO DE RECEBIMENTO AR CORREIOS	
POSTAGEM: 08/05/2023			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 14:50, sob o número WMIA23701328137. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 9EC1F49.

A(O) ILMO(A) SR(A):

RAFAEL APARECIDO ZANCHIN, NEUZA ANGELO ZANCHIN, COM ENDEREÇO À Rua Olar Durigheto, nº 156, Parque São Jorge, Marília- SP.

A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO

03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME, bem como dos coproprietários ANTONIO ZANCHIN, MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN, RAFAEL APARECIDO ZANCHIN, NEUZA ANGELO ZANCHIN, LUZIA TEREZA ZANCHIN e JOSÉ LUIZ ZANCHIN, e terceiro interessado MÁRIO MARANGÃO NETO. O Dr. Luis Cesar Bertoncini, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344 - em que ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, representado por sua inventariante JULIANA PAULA DE MORAES move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 15h e 35min**, não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e



M1010671875BR

se encerrará em **22/06/2023 às 15h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93,75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília e 75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 20.907 do 1º CRI de Marília** – os lances terão acréscimos mínimos de 5% do valor do lance corrente.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP N° 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DOS BENS:

A. Rua Frei Jacinto, nº 148, Apto. 100, Condomínio Residencial Saint Paul, Marília- SP.

B. Rua Cedral, lote nº 19 da quadra nº 13, Bairro Jardim Marília, Marília- SP.

RESPONSÁVEL	
REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM	<input type="checkbox"/>
INFORMAÇÃO ESCRITA PELO CARTEIRO OU SINDICO	<input type="checkbox"/>
NÃO EXISTE Nº INDICADO	<input type="checkbox"/>
CEP	<input type="checkbox"/>
END. INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/>
NÃO PROCURADO	<input type="checkbox"/>
AUSENTE	<input type="checkbox"/>
FALECIDO	<input type="checkbox"/>
RECUSADO	<input type="checkbox"/>
DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/>
MUDOU-SE	<input type="checkbox"/>
PARA USO DOS CORREIOS	

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP
Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 327,
Apartamento 5
Vila Nova
Itu / SP
CEP: 13.309-038

REMETENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 14:50 , sob o número WMIA23701328137 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 9EC1F49.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes - **tratando-se de imóveis indivisíveis deverão ser levados a leilão na sua integralidade**, reservando-se em favor dos condôminos o valor referente as suas cotas parte do produto da arrematação.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS:

A) UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL SOB O N° 100, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Residencial Saint Paul, situado na Rua Frei Jacinto n° 148, nesta cidade, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100m² de área privativa; 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (n° 02), localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 2 dormitórios sendo 1 suite; wc social ,com azulejos/box de acrílico; sala 2 ambientes; wc social (box acrílico); cozinha com azulejos –gabinete/armário; área de serviço; revestimento dos wcs: cerâmico; piso interno; piso cerâmico; portas e batentes envernizadas; fechaduras e dobradiças de qualidade normal; esquadrias de ferro; pintura interna: regular estado de conservação; metais e louças de época padrão simples; interruptores, tomadas e luminárias de época padrão simples. (conf. fls. 288). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o n° 6.137-01. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o n° 43.951.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.p 67,7100m², a.t 88,4558m², térreo, 2 dorm., Marília- SP.

ÔNUS: **AV.2** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Marília-SP, proc. 100841937.2017.8.26.0344. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.4** PENHORA expedida nestes autos. **AV.5** PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 229.428,52 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) para mar/2021 (conf.fls.332).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 268.106,49 (duzentos e sessenta e oito mil, cento e seis reais e quarenta e nove centavos) para mar/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

B) UM TERRENO COMPREENDENDO O LOTE N° DEZENOVE 19, da quadra n° treze (13), do Bairro Jardim Marília, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral, por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote n° 20; de outro lado com o lote n° 18; nos fundos com o lote n° 12 e, pela frente com a mencionada via pública; distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e, localizado do lado par da numeração. **CONSTA NA AV.2:** foi construído, um prédio residencial em tijolos ssob n° 18 da Rua Cedral, com área de 50,00 metros quadrados de construção. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** o imóvel avaliando foi construído em alvenaria, coberto por telhas de barro, parte laje, assim caracterizado: 2 dormitórios, sala e copa conjugadas, 1 wc, 1 cozinha, área de serviço, parte do terreno nos fundos (terra batida) ;

garagem para 2 autos coberta; acabamentos caracterizados pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como: portas internas de madeira (necessitam de manutenção); esquadrias, janelas de ferro em estado regular; fachada com grades de vergalhão de 3/8; a pintura interna e externa, necessitam de manutenção (sinais evidentes de infiltração, garagem, copa e dormitório); piso interno e externo cerâmico; instalações elétricas e hidráulicas, materiais e componentes comuns; a calçada externa (passeio público) é revestido por cimento desempenado. Localização meio de quadra. (conf. fls. 236). O referido imóvel está localizado em uma região residencial / comercial, bairro de classe padrão normal. O fluxo de Veículos pela Rua Cedral é normal. Está próximo de, Supermercado Florentino, Escola Estadual de Ensino Público, Posto de Saúde, Igreja, padaria, varejão de frutas e legumes. Acesso fácil a Rua Cedral, pela avenida da Saudade, Avenida Rio Branco, Rua 9 De Julho e Avenida Duque de Caxias. (conf. fls. 237). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o n° 4639. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o n° 20.907.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.c 99,17 m², a.t. 363,00m², 02 dorm., Marília- SP.

ÔNUS: R.4 PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 831-00. **AV.5-6** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível de Marília, proc. 10168.42.2016.8.26.0344. **AV.7** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.8** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007849-34.2018.8.26.0344. **AV.9** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007005-50.2019. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 179.418,42 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e dezoito reais, quarenta e dois centavos) para jan/2021 (conf.fls.253).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 211.955,48 (duzentos e onze mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos) para mar/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 480.061,97 (quatrocentos e oitenta mil, sessenta e um reais e noventa e sete centavos) para mar/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Marília, 8 de maio de 2023.

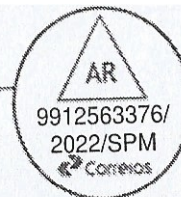
Dr. Luis Cesar Bertoncini

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP



AR AVISO DE RECEBIMENTO

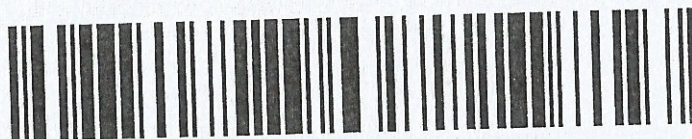
POSTAGEM: 08/05/2023



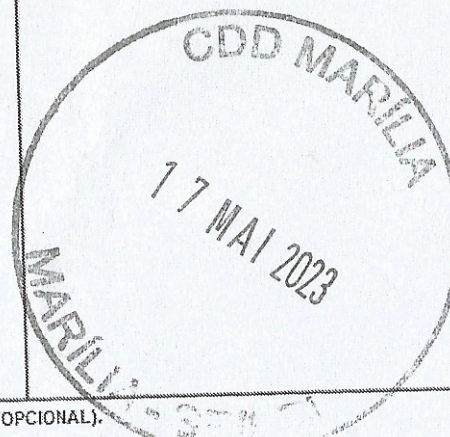
DESTINATÁRIO

RAFAEL ZANCHIN, NEUZA ZANCHIN
Rua Olar Durigheto, 156,
Parque São Jorge
Marília / SP
CEP: 17.520-242

MI010671875BR



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



ENDEREÇO PARA DEVOLUCAO DO AR

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP
Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 327, Apartamento 5
Vila Nova
Itu / SP
CEP: 13.309-038

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª	16	05	23	08	41	h
2ª	/	/				h
3ª	/	/				h

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO OU INFORMAÇÕES DE INTERESSE EXCLUSIVO DO CLIENTE (OPCIONAL)

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros | |

RUBRICA E MATRICULA DO CARTEIRO

Matrícula de Entregas
12.0418

Informação prestada pelo porteiro ou síndico

Reintegrado ao Serviço Postal em

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Rafael Zanchin

DATA ENTREGA

17/05/23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 14:50, sob o número WMIA23701328137. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 9EC1F4C.

COMPROVANTE RESUMIDO DE POSTAGEM ELETRÔNICA



Protocolo: 1258720 Página 1/1

Forma de Pagamento: À FATURAR - Cartão de postagem nº: 0076886441

Data: 08/05/2023 **Hora:** 01:38:07

Serviço Adicional: AVISO DE RECEBIMENTO SMT, REGISTRO SMT.

Remetente: LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP **Qtd. Objetos:** 1 **Operador:** 40061621897 **Total:** R\$ 16,12

Identificador	Destinatário	CEP	Qt Páginas	Preço Unitário	Previsão de Entrega
MI010671884BR	LUZIA TEREZA ZANCHIM	17.501-240	5	R\$ 16,12	18/05/2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 14:50, sob o número WMIA23701328137. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 9EC1F53.



450352



OBJETO NÃO POSTÁVEL. NÃO

DESTINATÁRIO



LUZIA TEREZA ZANCHIM
RUA FREI JACINTO, 156,
FRAGATA
MARÍLIA / SP
CEP: 17.501-240

MI010671884BR



CAPTAÇÃO: 08/05/2023 PRODUÇÃO: 12/05/2023 DISTRITO POSTAL: 602

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		ASSINATURA DO RECEBEDOR	
Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE		DATA ENTREGA	
<input type="checkbox"/> Informação prestada pelo portero ou síndico <input type="checkbox"/> Reintegrado ao Serviço Postal em		1ª / / h 2ª / / h 3ª / / h	
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO <input type="checkbox"/> Indu-se <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não existe o número <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Outros <input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Não procurado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falecido		TENTATIVAS DE ENTREGA	
RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO		DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO OU INFORMAÇÕES DE INTERESSE EXCLUSIVO DO CLIENTE (OPCIONAL)	
UNIDADE DE ENTREGA CARIMBO		DESTINATÁRIO LUZIA TEREZA ZANCHIM Rua Frei Jacinto, 156, Fragata Marília / SP CEP: 17.501-240 ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP Rua Marcos Aparecido Marinho de Almeida, 327, Apartamento 5 Vila Nova Itu / SP CEP: 13.309-038	
MI010671884BR 		AVISO DE RECEBIMENTO AR CORREIOS	
POSTAGEM: 08/05/2023 			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 14:50, sob o número WMIA23701328137. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 9EC1F59.

A(O) ILMO(A) SR(A):

LUZIA TEREZA ZANCHIM, COM ENDEREÇO À Rua Frei Jacinto, nº 156, Fragata, Marília- SP. 17501-240

A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO

03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME**, bem como dos coproprietários **ANTONIO ZANCHIN, MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN, RAFAEL APARECIDO ZANCHIN, NEUZA ANGELO ZANCHIN, LUZIA TEREZA ZANCHIN e JOSÉ LUIZ ZANCHIN**, e terceiro interessado **MÁRIO MARANGÃO NETO**. O Dr. **Luis Cesar Bertoncini**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344** - em que **ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, representado por sua inventariante **JULIANA PAULA DE MORAES** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 15h e 35min**, não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e



M1010671884BR

se encerrará em **22/06/2023 às 15h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93,75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília e 75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 20.907 do 1º CRI de Marília** – os lances terão acréscimos mínimos de 5% do valor do lance corrente.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP N° 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DOS BENS:

A. Rua Frei Jacinto, nº 148, Apto. 100, Condomínio Residencial Saint Paul, Marília- SP.

B. Rua Cedral, lote nº 19 da quadra nº 13, Bairro Jardim Marília, Marília- SP.

RESPONSÁVEL	
REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM	<input type="checkbox"/>
INFORMAÇÃO ESCRITA PELO CARTEIRO OU SINDICO	<input type="checkbox"/>
NÃO EXISTE Nº INDICADO	<input type="checkbox"/>
CEP	<input type="checkbox"/>
END. INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/>
NÃO PROCURADO	<input type="checkbox"/>
AUSENTE	<input type="checkbox"/>
FALECIDO	<input type="checkbox"/>
RECUSADO	<input type="checkbox"/>
DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/>
MUDOU-SE	<input type="checkbox"/>
PARA USO DOS CORREIOS	

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP
Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 327,
Apartamento 5
Vila Nova
Itu / SP
CEP: 13.309-038

REMETENTE

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes - **tratando-se de imóveis indivisíveis deverão ser levados a leilão na sua integralidade**, reservando-se em favor dos condôminos o valor referente as suas cotas parte do produto da arrematação.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS:

A) UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL SOB O N° 100, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Residencial Saint Paul, situado na Rua Frei Jacinto n° 148, nesta cidade, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100m² de área privativa; 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (n° 02), localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 2 dormitórios sendo 1 suite; wc social ,com azulejos/box de acrílico; sala 2 ambientes; wc social (box acrílico); cozinha com azulejos –gabinete/armário; área de serviço; revestimento dos wcs: cerâmico; piso interno; piso cerâmico; portas e batentes envernizadas; fechaduras e dobradiças de qualidade normal; esquadrias de ferro; pintura interna: regular estado de conservação; metais e louças de época padrão simples; interruptores, tomadas e luminárias de época padrão simples. (conf. fls. 288). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o n° 6.137-01. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o n° 43.951.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.p 67,7100m², a.t 88,4558m², térreo, 2 dorm., Marília- SP.

ÔNUS: **AV.2** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Marília-SP, proc. 100841937.2017.8.26.0344. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.4** PENHORA expedida nestes autos. **AV.5** PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 229.428,52 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) para mar/2021 (conf.fls.332).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 268.106,49 (duzentos e sessenta e oito mil, cento e seis reais e quarenta e nove centavos) para mar/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

B) UM TERRENO COMPREENDENDO O LOTE N° DEZENOVE 19, da quadra n° treze (13), do Bairro Jardim Marília, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral, por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote n° 20; de outro lado com o lote n° 18; nos fundos com o lote n° 12 e, pela frente com a mencionada via pública; distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e, localizado do lado par da numeração. **CONSTA NA AV.2:** foi construído, um prédio residencial em tijolos ssob n° 18 da Rua Cedral, com área de 50,00 metros quadrados de construção. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** o imóvel avaliando foi construído em alvenaria, coberto por telhas de barro, parte laje, assim caracterizado: 2 dormitórios, sala e copa conjugadas, 1 wc, 1 cozinha, área de serviço, parte do terreno nos fundos (terra batida) ;

garagem para 2 autos coberta; acabamentos caracterizados pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como: portas internas de madeira (necessitam de manutenção); esquadrias, janelas de ferro em estado regular; fachada com grades de vergalhão de 3/8; a pintura interna e externa, necessitam de manutenção (sinais evidentes de infiltração, garagem, copa e dormitório); piso interno e externo cerâmico; instalações elétricas e hidráulicas, materiais e componentes comuns; a calçada externa (passeio público) é revestido por cimento desempenado. Localização meio de quadra. (conf. fls. 236). O referido imóvel está localizado em uma região residencial / comercial, bairro de classe padrão normal. O fluxo de Veículos pela Rua Cedral é normal. Está próximo de, Supermercado Florentino, Escola Estadual de Ensino Público, Posto de Saúde, Igreja, padaria, varejão de frutas e legumes. Acesso fácil a Rua Cedral, pela avenida da Saudade, Avenida Rio Branco, Rua 9 De Julho e Avenida Duque de Caxias. (conf. fls. 237). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o n° 4639. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o n° 20.907.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.c 99,17 m², a.t. 363,00m², 02 dorm., Marília- SP.

ÔNUS: R.4 PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 831-00. **AV.5-6** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível de Marília, proc. 10168.42.2016.8.26.0344. **AV.7** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.8** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007849-34.2018.8.26.0344. **AV.9** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007005-50.2019. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 179.418,42 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e dezoito reais, quarenta e dois centavos) para jan/2021 (conf. fls.253).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 211.955,48 (duzentos e onze mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos) para mar/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 480.061,97 (quatrocentos e oitenta mil, sessenta e um reais e noventa e sete centavos) para mar/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Marília, 8 de maio de 2023.

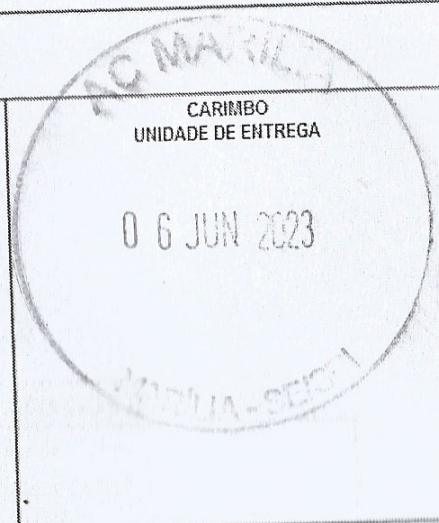
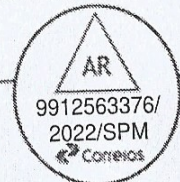
Dr. Luis Cesar Bertoncini

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP

OS: 205648 CX: 1 SEQ: 000018
carsmtarc5 09052023 30 180.zid

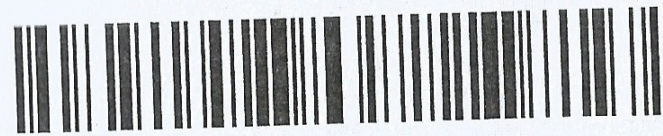
Correios AR AVISO DE RECEBIMENTO

POSTAGEM: 08/05/2023



DESTINATÁRIO
LUZIA TEREZA ZANCHIM
Rua Frei Jacinto, 156,
Fragata
Marília / SP
CEP: 17.501-240

MI010671884BR



ENDEREÇO PARA DEVOLUCAO DO AR
LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP
Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 327, Apartamento 5
Vila Nova
Itu / SP
CEP: 13.309-038

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO OU INFORMAÇÕES DE INTERESSE EXCLUSIVO DO CLIENTE (OPCIONAL).

TENTATIVAS DE ENTREGA	
1ª	15 / 5 / 23 : h
2ª	/ / / : h
3ª	/ / / : h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO	
<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se	<input type="checkbox"/> 5 Recusado
<input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente	<input checked="" type="checkbox"/> 6 Não procurado
<input checked="" type="checkbox"/> 3 Não existe o número	<input type="checkbox"/> 7 Ausente
<input type="checkbox"/> 4 Desconhecido	<input type="checkbox"/> 8 Falecido
<input type="checkbox"/> 9 Outros	

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
ANTONIO RICARDO DOS SANTOS
 AGENTE DE CORREIOS - CARTEIRO
 MATRÍCULA: 8.910.341-6

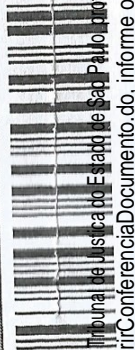
Informação prestada pelo porteiro ou síndico Reintegrado ao Serviço Postal em / /

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA ENTREGA / /

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e enviado para a Junta de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 14:50, sob o número WMIA23701328137. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 9EC1F5C.

COMPROVANTE RESUMIDO DE POSTAGEM ELETRÔNICA



Protocolo: 1258721

Página 1/1

Forma de Pagamento: À FATURAR - Cartão de postagem nº: 0076886441

Data: 08/05/2023

Hora: 01:39:43

Serviço Adicional: AVISO DE RECEBIMENTO SMT, REGISTRO SMT.

Remetente: LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP

Qtd. Objetos: 1

Operador: 40061621897

Total: R\$ 16,12

Identificador	Destinatário	CEP	Qt Páginas	Preço Unitário	Previsão de Entrega
MI010671898BR	JOSÉ LUIZ ZANCHIM	17.502-276	5	R\$ 16,12	18/05/2023



450353



OBJETO NÃO POSTÁVEL. NÃO

DESTINATÁRIO



JOSÉ LUIZ ZANCHIM
RUA AIMORÉS, 171, FUNDOS
SENADOR SALGADO FILHO
MARÍLIA / SP
CEP: 17.502-276

MI010671898BR



CAPTAÇÃO: 08/05/2023 PRODUÇÃO: 12/05/2023 DISTRITO POSTAL: 603

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE		NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	
DATA ENTREGA		ASSINATURA DO RECEBEDOR	
<input type="checkbox"/> Informação prestada pelo portero ou síndico <input type="checkbox"/> Reintegrado ao Serviço Postal em		1ª / / : : h 2ª / / : : h 3ª / / : : h	
RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO	
		1 Indu-se 2 Endereço insuficiente 3 Não existe o número 4 Desconhecido 5 Recusado 6 Não procurado 7 Ausente 8 Falecido 9 Outros	
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO OU INFORMAÇÕES DE INTERESSE EXCLUSIVO DO CLIENTE (OPCIONAL).			
UNIDADE DE ENTREGA CARIMBO		DESTINATÁRIO JOSÉ LUIZ ZANCHIM Rua Aimorés, 171, Fundos Senador Salgado Filho Marília / SP CEP: 17.502-276	
 MI010671898BR		ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP Rua Marcos Aparecido Marinho de Almeida, 327, Apartamento 5 Vila Nova Itu / SP CEP: 13.309-038	
 AVISO DE RECEBIMENTO		POSTAGEM: 08/05/2023	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 14:50, sob o número WMIA23701328137. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 9EC1F60.

A(O) ILMO(A) SR(A):

JOSÉ LUIZ ZANCHIM, COM ENDEREÇO À Rua Aimores, nº 171, Fundos, Senador Salgado Filho, Marília- SP.

A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO

03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME**, bem como dos coproprietários **ANTONIO ZANCHIN, MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN, RAFAEL APARECIDO ZANCHIN, NEUZA ANGELO ZANCHIN, LUZIA TEREZA ZANCHIN e JOSÉ LUIZ ZANCHIN**, e terceiro interessado **MÁRIO MARANGÃO NETO**. O Dr. **Luis Cesar Bertoncini**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – Processo nº **0009824-57.2019.8.26.0344** - em que **ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, representado por sua inventariante **JULIANA PAULA DE MORAES** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 15h e 35min**, não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e



M1010671898BR

se encerrará em **22/06/2023 às 15h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93,75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília e 75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 20.907 do 1º CRI de Marília** – os lances terão acréscimos mínimos de 5% do valor do lance corrente.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP N° 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DOS BENS:

A. Rua Frei Jacinto, nº 148, Apto. 100, Condomínio Residencial Saint Paul, Marília- SP.

B. Rua Cedral, lote nº 19 da quadra nº 13, Bairro Jardim Marília, Marília- SP.

RESPONSÁVEL	
REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM	<input type="checkbox"/>
INFORMAÇÃO ESCRITA PELO CARTEIRO OU SINDICO	<input type="checkbox"/>
NÃO EXISTE Nº INDICADO	<input type="checkbox"/>
CEP	<input type="checkbox"/>
END. INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/>
NÃO PROCURADO	<input type="checkbox"/>
AUSENTE	<input type="checkbox"/>
FALECIDO	<input type="checkbox"/>
RECUSADO	<input type="checkbox"/>
DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/>
MUDOU-SE	<input type="checkbox"/>
PARA USO DOS CORREIOS	

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP
 Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 327,
 Apartamento 5
 Vila Nova
 Itu / SP
 CEP: 13.309-038

REMETENTE

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes - tratando-se de imóveis indivisíveis deverão ser levados a leilão na sua integralidade, reservando-se em favor dos condôminos o valor referente as suas cotas parte do produto da arrematação.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS:

A) UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL SOB O N° 100, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Residencial Saint Paul, situado na Rua Frei Jacinto n° 148, nesta cidade, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100m² de área privativa; 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (n° 02), localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 2 dormitórios sendo 1 suite; wc social ,com azulejos/box de acrílico; sala 2 ambientes; wc social (box acrílico); cozinha com azulejos –gabinete/armário; área de serviço; revestimento dos wcs: cerâmico; piso interno; piso cerâmico; portas e batentes envernizadas; fechaduras e dobradiças de qualidade normal; esquadrias de ferro; pintura interna: regular estado de conservação; metais e louças de época padrão simples; interruptores, tomadas e luminárias de época padrão simples. (conf. fls. 288). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o n° 6.137-01. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o n° 43.951.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.p 67,7100m², a.t 88,4558m², térreo, 2 dorm., Marília- SP.

ÔNUS: **AV.2** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Marília-SP, proc. 100841937.2017.8.26.0344. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.4** PENHORA expedida nestes autos. **AV.5** PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 229.428,52 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) para mar/2021 (conf.fls.332).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 268.106,49 (duzentos e sessenta e oito mil, cento e seis reais e quarenta e nove centavos) para mar/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

B) UM TERRENO COMPREENDENDO O LOTE N° DEZENOVE 19, da quadra n° treze (13), do Bairro Jardim Marília, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral, por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote n° 20; de outro lado com o lote n° 18; nos fundos com o lote n° 12 e, pela frente com a mencionada via pública; distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e, localizado do lado par da numeração. **CONSTA NA AV.2:** foi construído, um prédio residencial em tijolos ssob n° 18 da Rua Cedral, com área de 50,00 metros quadrados de construção. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** o imóvel avaliando foi construído em alvenaria, coberto por telhas de barro, parte laje, assim caracterizado: 2 dormitórios, sala e copa conjugadas, 1 wc, 1 cozinha, área de serviço, parte do terreno nos fundos (terra batida) ;

garagem para 2 autos coberta; acabamentos caracterizados pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como: portas internas de madeira (necessitam de manutenção); esquadrias, janelas de ferro em estado regular; fachada com grades de vergalhão de 3/8; a pintura interna e externa, necessitam de manutenção (sinais evidentes de infiltração, garagem, copa e dormitório); piso interno e externo cerâmico; instalações elétricas e hidráulicas, materiais e componentes comuns; a calçada externa (passeio público) é revestido por cimento desempenado. Localização meio de quadra. (conf. fls. 236). O referido imóvel está localizado em uma região residencial / comercial, bairro de classe padrão normal. O fluxo de Veículos pela Rua Cedral é normal. Está próximo de, Supermercado Florentino, Escola Estadual de Ensino Público, Posto de Saúde, Igreja, padaria, varejão de frutas e legumes. Acesso fácil a Rua Cedral, pela avenida da Saudade, Avenida Rio Branco, Rua 9 De Julho e Avenida Duque de Caxias. (conf. fls. 237). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o n° 4639. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o n° 20.907.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.c 99,17 m², a.t. 363,00m², 02 dorm., Marília- SP.

ÔNUS: R.4 PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 831-00. **AV.5-6** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível de Marília, proc. 10168.42.2016.8.26.0344. **AV.7** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.8** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007849-34.2018.8.26.0344. **AV.9** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007005-50.2019. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 179.418,42 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e dezoito reais, quarenta e dois centavos) para jan/2021 (conf.fls.253).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 211.955,48 (duzentos e onze mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos) para mar/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 480.061,97 (quatrocentos e oitenta mil, sessenta e um reais e noventa e sete centavos) para mar/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

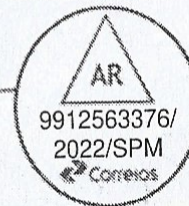
Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Marília, 8 de maio de 2023.

Dr. Luis Cesar Bertoncini

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP

Correios AR AVISO DE RECEBIMENTO

POSTAGEM: 08/05/2023



DESTINATÁRIO

JOSÉ LUIZ ZANCHIM
Rua Aimorés, 171, Fundos
Senador Salgado Filho
Marília / SP
CEP: 17.502-276

MI010671898BR



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



ENDEREÇO PARA DEVOLUCAO DO AR

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP
Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 327, Apartamento 5
Vila Nova
Itu / SP
CEP: 13.309-038

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª	___/___/___	: ___ h
2ª	___/___/___	: ___ h
3ª	___/___/___	: ___ h

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO OU INFORMAÇÕES DE INTERESSE EXCLUSIVO DO CLIENTE (OPCIONAL).

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros | |

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
EVANDRO CARLOS DE SOUZA PEREIRA
AGENTE DE CORREIOS - CARTEIRO
MATRÍCULA: 8.921.847-4
CDD CASCATÁ

Informação prestada pelo porteiro ou síndico

Reintegrado ao Serviço Postal

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA ENTREGA

15.03.23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

JOSÉ LUIZ ZANCHIM

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

48507029

COMPROVANTE RESUMIDO DE POSTAGEM ELETRÔNICA



Protocolo: 1258722 Página 1/1

Forma de Pagamento: À FATURAR - Cartão de postagem nº: 0076886441

Data: 08/05/2023 **Hora:** 01:41:28

Serviço Adicional: AVISO DE RECEBIMENTO SMT, REGISTRO SMT.

Remetente: LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP **Qtd. Objetos:** 1 **Operador:** 40061621897 **Total:** R\$ 15,76

Identificador	Destinatário	CEP	Qt Páginas	Preço Unitário	Previsão de Entrega
MI010671907BR	Síndico do condomínio	17.501-240	3	R\$ 15,76	18/05/2023



450354



OBJETO NÃO POSTÁVEL. NÃO

DESTINATÁRIO



SÍNDICO DO CONDOMÍNIO
RUA FREI JACINTO, 148 ,
FRAGATA
MARÍLIA / SP
CEP: 17.501-240

MI010671907BR



CAPTAÇÃO: 08/05/2023 PRODUÇÃO: 12/05/2023 DISTRITO POSTAL: 602

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE		NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	
DATA ENTREGA		ASSINATURA DO RECEBEDOR	
<input type="checkbox"/> Informação prestada pelo portero ou síndico <input type="checkbox"/> Reintegrado ao Serviço Postal em		1ª / / : : h 2ª / / : : h 3ª / / : : h	
RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO	
		1 Indu-se 2 Endereço insuficiente 3 Não existe o número 4 Desconhecido 5 Recusado 6 Não procurado 7 Ausente 8 Falecido 9 Outros	
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO OU INFORMAÇÕES DE INTERESSE EXCLUSIVO DO CLIENTE (OPCIONAL).			
UNIDADE DE ENTREGA CARIMBO		ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP Rua Marcos Aparecido Marinho de Almeida, 327, Apartamento 5 Vila Nova Itu / SP CEP: 13.309-038	
 MI010671907BR		DESTINATÁRIO Síndico do condomínio Rua Frei Jacinto, 148 , Fragata Marília / SP CEP: 17.501-240	
 AVISO DE RECEBIMENTO		POSTAGEM: 08/05/2023	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 14:50 , sob o número WMIA23701328137 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 9EC1F65.

Marília, 8 de maio de 2023.

ILMOS. SRS.

Condomínio Residencial Saint Paul

REF: LEILÃO/PRAÇA DE IMÓVEL

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344

Comarca - 03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA- SP

Prezados Condôminos:

Vimos pela presente levar ao conhecimento dos Srs. Condôminos e Moradores, que a partir de **22/05/2023 às 00h** será levado a praxeamento/leilão eletrônico através do portal www.lancejudicial.com.br: **UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL**, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Residencial Saint Paul, situado na Rua Frei Jacinto nº 148, nesta cidade, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100m² de área privativa; 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (nº 02), localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO**: 2 dormitórios sendo 1 suite; wc social ,com azulejos /box de acrílico; sala 2 ambientes; wc social (box acrílico); cozinha com azulejos –gabinete /armário; área de serviço; revestimento dos wcs: cerâmico; piso interno: piso cerâmico; portas e batentes envernizadas; fechaduras e dobradiças de qualidade normal; esquadrias de ferro; pintura interna: regular estado de conservação; metais e louças de época padrão simples; interruptores, tomadas e luminárias de época padrão simples.



M1010671907BR

(conf. fls. 288). Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o nº 6.137-01. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o nº 43.951. R\$ 268.106,49 (duzentos e sessenta e oito mil, cento e seis reais e quarenta e nove centavos) para mar/2023.

LANCES EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE R\$ 251.349,83

Datas:

1º Leilão terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 15h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 15h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93,75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília e 75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 20.907 do 1º CRI de Marília – os lances terão acréscimos mínimos de 5% do valor do lance corrente**, conforme determinação judicial.

Valores, débitos, descrições detalhadas, matrícula atualizada, fotos, avaliações periciais e demais informações processuais se encontram anexadas no referido portal.

Para participar, é necessário realizar o cadastramento em nosso portal, bem como se habilitar no lote que houver interesse.

RESPONSÁVEL	_____ / ____ / ____
REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM	_____ / ____ / ____
<input type="checkbox"/> REINTEGRADO AO SERVIÇO	
<input type="checkbox"/> CARTEIRO OU SINDICO	
<input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO ESCRITA PELO	
<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE Nº INDICADO	
<input type="checkbox"/> CEP	
<input type="checkbox"/> END.INSUFICIENTE	
<input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO	
<input type="checkbox"/> AUSENTE	
<input type="checkbox"/> FALCIDO	
<input type="checkbox"/> RECUSADO	
<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	
<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	
PARA USO DOS CORREIOS	

LANÇE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP
 Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 327,
 Apartamento 5
 Vila Nova
 Itu / SP
 CEP: 13.309-038

REMETENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 14:50, sob o número WMIA23701328137. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 9EC1F65.

Para maiores informações ligue: (13) 99665-0972 Dr. Daniel ou pelo nosso e-mail contato@lancejudicial.com.br.

Sem outro mais, firmamo-nos,

Atenciosamente

LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS

Adriano Piovezan Fonte - Gestor Leiloeiro

Correios AR AVISO DE RECEBIMENTO

POSTAGEM: 08/05/2023



DESTINATÁRIO

Síndico do condomínio
Rua Frei Jacinto, 148,
Fragata
Marília / SP
CEP: 17.501-240

MI010671907BR



ENDEREÇO PARA DEVOLUCAO DO AR

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP
Rua Marcos Aparecido Mariano de Almeida, 327, Apartamento 5
Vila Nova
Itu / SP
CEP: 13.309-038

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª _____ / _____ / _____ : _____ h
2ª _____ / _____ / _____ : _____ h
3ª _____ / _____ / _____ : _____ h

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO OU INFORMAÇÕES DE INTERESSE EXCLUSIVO DO CLIENTE (OPCIONAL).

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

LEANDRO LOPES DE OLIVEIRA
AGENTE DE CORREIOS - CARTEIRO
MATRÍCULA: 8.113.299
CDD CASCATÁ

Informação prestada pelo porteiro ou síndico Reintegrado ao Serviço Postal em ____/____/____

ASSINATURA DO RECEBEDOR

CRISTIANA FERRARI

DATA ENTREGA

22, 5, 23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO RIQUEZAN FORTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 14:50, sob o número WMIA23701328137. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/n/1301328137, informe o processo 0009824-57.2019.8.26.0344 e código 9EC1F66



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
3ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

C O N C L U S Ã O

Nesta data, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR. LUÍS CESAR BERTONCINI**.

Marília, 11 de agosto de 2023.

Renata Cristina Dantas Berbel-M816947

Processo Digital nº: **0009824-57.2019.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Espolio de Roque Miranda de Moraes**
 Executado: **Maria Aparecida Cardoso Lopes Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS CESAR BERTONCINI**

Vistos.

Fls. 506/545. Ciente dos documentos juntados (intimação das pessoas listadas no artigo 889 do CPC).

Diante do resultado negativo do leilão, manifeste-se o exequente acerca do prosseguimento do feito no prazo de 10 dias.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação dos interessados pelo prazo prescricional.

Int.

Marília, 11 de agosto 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 0669/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E
Cassiano Ricardo Ramos Deo (OAB 110060/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 506/545. Ciente dos documentos juntados (intimação das pessoas listadas no artigo 889 do CPC). Diante do resultado negativo do leilão, manifeste-se o exequente acerca do prosseguimento do feito no prazo de 10 dias. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação dos interessados pelo prazo prescricional. Int."

Marília, 15 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0669/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/08/2023. Considera-se a data de publicação em 17/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)
Cassiano Ricardo Ramos Deo (OAB 110060/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 506/545. Ciente dos documentos juntados (intimação das pessoas listadas no artigo 889 do CPC). Diante do resultado negativo do leilão, manifeste-se o exequente acerca do prosseguimento do feito no prazo de 10 dias. No silêncio, aguarde-se em arquivo provocação dos interessados pelo prazo prescricional. Int."

Marília, 16 de agosto de 2023.

ADVOCACIA ANTONIO CRUZ
AV. MONTE CARMELO, nº 355 – SALA 01 – FRAGATA (14) 3454-5532 – MARÍLIA-SP.
antoniocruzadv@gmail.com

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE MARÍLIA - SP

Assistência Judiciária Gratuita

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344 (Cump. de sentença)

ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move contra **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES-ME e Maria Aparecida Cardoso Lopes Zanchim**, e que tramita por esse r. Juízo, pelos advogados que assinam no final, diante do resultado negativo das praças apresentado pela gestora, vem respeitosamente perante V. Exa., REQUERER A DESIGNAÇÃO DE NOVA PRAÇA PÚBLICA, conforme passa a expor, para no final requerer, como segue:

MM. Juiz, conforme informou a gestora LANCE LEILÕES, os leilões foram negativos.

No entanto, requer se digne de acatar a sugestão da gestora, constante de fls. 506/507, designando nova hasta pública pelo preço de 50% da avaliação, nos termos do artigo 891, do Cód. de Proc. Civil.

Termos em que,
p. deferimento.

Marília, 17 de agosto de 2023.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
OAB/SP 66.479

Antonio Francisco Silva Cruz
OAB/SP 115.233


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3311-1136 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO
CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos à(ao) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, no Estado de São Paulo, **DR(a)**. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira.

Marília, 25 de setembro de 2023.

Renata Cristina Dantas Berbel

Matr. nºM816947

Processo nº:	0009824-57.2019.8.26.0344
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Cheque
Exequente:	Espolio de Roque Miranda de Moraes
Executado:	Maria Aparecida Cardoso Lopes Me

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira

Vistos.

Fls. 549. Promova-se o pracemento dos bens penhorados nestes autos, consistentes no imóveis de matrículas 20.907 e 43.951 ambos do 1º CRI de Marília, através de SISTEMA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA, nos termos do artigo 882, §§ 1º e 2º do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009.

Tratando-se de bem indivisível, será levado a leilão a totalidade do bem, observando-se que o equivalente à quota-parte do(s) coproprietário(s) ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843 do CPC, observando-se o parágrafo segundo do mesmo dispositivo legal.

Nomeio leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho JUCESP 550, cujo pracemento ficará a seu cargo através do site www.lancejudicial.com.br. Fixo a comissão devida ao gestor em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser suportada pelo arrematante nos termos do artigo 17, do Prov. CSM 1625/2009.

O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começará no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital. Em não havendo licitante nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Marília

FORO DE MARÍLIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 110, . - Fragata

CEP: 17519-902 - Marília - SP

Telefone: (14) 3311-1136 - E-mail: marilia3cv@tjsp.jus.br

Consigno que em segundo pregão não serão admitidos lances que sejam insuficientes para pagar a quota-parte do(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge alheio à execução, calculada sobre o valor da avaliação, o que deverá ser observado pelo leiloeiro, motivo pelo qual INDEFIRO o pedido para que o segundo pregão seja por 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado.

Ainda, nos termos do artigo 16, do referido Provimento, fixo como acréscimo mínimo obrigatório o percentual de 5% sobre o lance corrente.

Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.

Por fim, intime-se o leiloeiro para apresentação de minuta do edital para conferência e posterior publicação a seu cargo, nos termos do artigo 884, do CPC. A fixação do edital no átrio do Fórum ficará a cargo desta Serventia. O leiloeiro ainda deverá observar as científicas das pessoas listadas no artigo 889 do CPC, comprovando nos autos que foram encaminhadas dentro do prazo legal.

Consigne-se que todos os atos relativos à divulgação da hasta pública e demais comunicações desta Vara devem ser efetuadas através do endereço eletrônico: marilia3cv@tjsp.jus.br. Tal medida se mostra oportuna a fim de imprimir maior celeridade às comunicações entre este Juízo e o leiloeiro nomeado.

Intime-se.

Marília, 25 de setembro 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 0794/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)	D.J.E
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)	D.J.E
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)	D.J.E
Cassiano Ricardo Ramos Deo (OAB 110060/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 549. Promova-se o praxeamento dos bens penhorados nestes autos, consistentes nos imóveis de matrículas 20.907 e 43.951 ambos do 1º CRI de Marília, através de SISTEMA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA, nos termos do artigo 882, §§ 1º e 2º do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009. Tratando-se de bem indivisível, será levado a leilão a totalidade do bem, observando-se que o equivalente à quota-parte do(s) coproprietário(s) ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843 do CPC, observando-se o parágrafo segundo do mesmo dispositivo legal. Nomeio leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho JUCESP 550, cujo praxeamento ficará a seu cargo através do site www.lancejudicial.com.br. Fixo a comissão devida ao gestor em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser suportada pelo arrematante nos termos do artigo 17, do Prov. CSM 1625/2009. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começará no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital. Em não havendo licitante nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. Consigno que em segundo pregão não serão admitidos lances que sejam insuficientes para pagar a quota-parte do(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge alheio à execução, calculada sobre o valor da avaliação, o que deverá ser observado pelo leiloeiro, motivo pelo qual INDEFIRO o pedido para que o segundo pregão seja por 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. Ainda, nos termos do artigo 16, do referido Provimento, fixo como acréscimo mínimo obrigatório o percentual de 5% sobre o lance corrente. Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente. Por fim, intime-se o leiloeiro para apresentação de minuta do edital para conferência e posterior publicação a seu cargo, nos termos do artigo 884, do CPC. A fixação do edital no átrio do Fórum ficará a cargo desta Serventia. O leiloeiro ainda deverá observar as científicas das pessoas listadas no artigo 889 do CPC, comprovando nos autos que foram encaminhadas dentro do prazo legal. Consigne-se que todos os atos relativos à divulgação da hasta pública e demais comunicações desta Vara devem ser efetuadas através do endereço eletrônico: marilia3cv@tjsp.jus.br. Tal medida se mostra oportuna a fim de imprimir maior celeridade às comunicações entre este Juízo e o leiloeiro nomeado. Intime-se."


Marília, 26 de setembro de 2023.

decisão do proc 0009824-57.2019.8.26.0344

GARDANIA ANGELICA FERNANDES <gardaniaf@tjsp.jus.br>

Ter, 26/09/2023 14:14

Para:leiloeiro@lancejudicial.com.br <leiloeiro@lancejudicial.com.br>

 2 anexos (935 KB)

decisão ao perito nomeado Gilberto.pdf; senha perito Gillberto.pdf;

Segue cópia da decisão proferida nos autos do proc 0009824-57.219.8.26.0344 e a senha para seu acesso aos autos, para as devidas providencias.

A RESPOSTA DEVE SER ENCAMINHADA AO E-MAIL INSTITUCIONAL DO JUIZO, marilia3cv@tjsp.jus.br

Att.



GARDANIA ANGELICA FERNANDES

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível - Comarca de Marília

Rua Lourival Freire, 120 - Fragata - Marília/SP - CEP: 17519-902

Tel: (14) 3311-1136

E-mail: gardaniaf@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0794/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/09/2023. Considera-se a data de publicação em 28/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Antonio Francisco Silva Cruz (OAB 115233/SP)
Antonio Morelli Sobrinho (OAB 122351/SP)
João Matheus Gonzalez Neto (OAB 243933/SP)
Cassiano Ricardo Ramos Deo (OAB 110060/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 549. Promova-se o praxeamento dos bens penhorados nestes autos, consistentes no imóveis de matrículas 20.907 e 43.951 ambos do 1º CRI de Marília, através de SISTEMA DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA, nos termos do artigo 882, §§ 1º e 2º do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009. Tratando-se de bem indivisível, será levado a leilão a totalidade do bem, observando-se que o equivalente à quota-parte do(s) coproprietário(s) ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843 do CPC, observando-se o parágrafo segundo do mesmo dispositivo legal. Nomeio leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho JUCESP 550, cujo praxeamento ficará a seu cargo através do site www.lancejudicial.com.br. Fixo a comissão devida ao gestor em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser suportada pelo arrematante nos termos do artigo 17, do Prov. CSM 1625/2009. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começará no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital. Em não havendo licitante nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. Consigno que em segundo pregão não serão admitidos lances que sejam insuficientes para pagar a quota-parte do(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge alheio à execução, calculada sobre o valor da avaliação, o que deverá ser observado pelo leiloeiro, motivo pelo qual INDEFIRO o pedido para que o segundo pregão seja por 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. Ainda, nos termos do artigo 16, do referido Provimento, fixo como acréscimo mínimo obrigatório o percentual de 5% sobre o lance corrente. Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente. Por fim, intime-se o leiloeiro para apresentação de minuta do edital para conferência e posterior publicação a seu cargo, nos termos do artigo 884, do CPC. A fixação do edital no átrio do Fórum ficará a cargo desta Serventia. O leiloeiro ainda deverá observar as científicas das pessoas listadas no artigo 889 do CPC, comprovando nos autos que foram encaminhadas dentro do prazo legal. Consigne-se que todos os atos relativos à divulgação da hasta pública e demais comunicações desta Vara devem ser efetuadas através do endereço eletrônico: marilia3cv@tjsp.jus.br. Tal medida se mostra oportuna a fim de imprimir maior celeridade às comunicações entre este Juízo e o leiloeiro nomeado. Intime-se."

Marília, 27 de setembro de 2023.



GRUPO
LANCE

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO
FORO DE MARÍLIA – SP

Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença em que **ESPOLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, por meio de sua inventariante **JULIANA PAULA DE MORAES** move em face de **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com novas datas **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 18h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **30/11/2023 às 18h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93,75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília e 75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 20.907 do 1º CRI de Marília** – os lances terão acréscimos mínimos de 5% do valor do lance corrente.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregrado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.grupolance.com.br).

3. Informa que a matrícula estará disponível no site desta gestora.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada dos bens imóveis apregradados nestes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

COPROTETÁRIOS / INTERESSADOS:

ANTONIO ZANCHIM

Rua C/03, nº 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Cuiaba- MT.

MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN

Rua C/03, nº 229, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Cuiaba- MT

RAFAEL APARECIDO ZANCHIN

Rua Olar Durigheto, nº 156, Parque São Jorge, Marília- SP.

NEUZA ANGELO ZANCHIN

Rua Olar Durigheto, nº 156, Parque São Jorge, Marília- SP.

LUZIA TEREZA ZANCHIM

Rua Frei Jacinto, nº 156, Fragata, Marília- SP.

JOSÉ LUIZ ZANCHIM

Rua Aimores, nº 171, Fundos, Senador Salgado Filho, Marília- SP.

PENHORAS:

MM. Juízo da 3ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 831-00.

MM. Juízo da 5º Ofício Cível de Marília, proc. 10168.42.2016.8.26.0344.

MM. Juízo do 5º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007849-34.2018.8.26.0344.

MM. Juízo do 1º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007005-50.2019.

MM. Juízo do Juizado Especial Cível de Marília-SP, proc. 100841937.2017.8.26.0344.

MM. Juízo do 4º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.



GRUPO
LANCE

11. 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@grupolance.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 nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Marília, 9 de outubro de 2023.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

03ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MARIA APARECIDA CARDOSO LOPES ME**, bem como dos coproprietários **ANTONIO ZANCHIN, MARIA TEREZA DE MORAIS ZANCHIN, RAFAEL APARECIDO ZANCHIN, NEUZA ANGELO ZANCHIN, LUZIA TEREZA ZANCHIN e JOSÉ LUIZ ZANCHIN**, e terceiro interessado **MÁRIO MARANGÃO NETO**. O **Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira**, MMª. Juíza de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0009824-57.2019.8.26.0344** - em que **ESPÓLIO DE ROQUE MIRANDA DE MORAES**, representado por sua inventariante **JULIANA PAULA DE MORAES** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 18h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **30/11/2023 às 18h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93,75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 43.951 do 1º CRI de Marília e 75% do valor da avaliação atualizada para o imóvel de matrícula 20.907 do 1º CRI de Marília – os lances terão acréscimos mínimos de 5% do valor do lance corrente.**

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DOS BENS:

- A) Rua Frei Jacinto, nº 148, Apto. 100, Condomínio Residencial Saint Paul, Marília- SP.
- B) Rua Cedral, lote nº 19 da quadra nº 13, Bairro Jardim Marília, Marília- SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O

Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora GRUPO LANCE, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes - tratando-se de imóveis indivisíveis deverão ser levados a leilão na sua integralidade, reservando-se em favor dos condôminos o valor referente as suas cotas parte do produto da arrematação.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS:

A) UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL SOB O Nº 100, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Residencial Saint Paul, situado na Rua Frei Jacinto nº 148, nesta cidade, com área total de 88,4558 metros quadrados de construção, sendo 67,7100m² de área privativa; 20,7458 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem (nº 02), localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 5,88235% do terreno. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 2 dormitórios sendo 1 suite; wc social, com azulejos/box de acrílico; sala 2 ambientes; wc social (box acrílico); cozinha com azulejos – gabinete/armário; área de serviço; revestimento dos wcs: cerâmico; piso interno: piso cerâmico; portas e batentes envernizadas; fechaduras e dobradiças de qualidade normal; esquadrias de ferro; pintura interna: regular estado de conservação; metais e louças de época padrão simples; interruptores, tomadas e luminárias de época padrão simples. (conf. fls. 288). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o nº 6.137-01. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o nº 43.951.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.p 67,7100m², a.t 88,4558m², térreo, 2 dorm., Marília- SP.

ÔNUS: **AV.2** PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Marília-SP, proc. 100841937.2017.8.26.0344. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.4** PENHORA expedida nestes autos. **AV.5** PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 229.428,52 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) para mar/2021 (conf.fls.332).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 272.255,37 (duzentos e setenta e dois mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e trinta e sete centavos) para set/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

B) UM TERRENO COMPREENDENDO O LOTE Nº DEZENOVE 19, da quadra nº treze (13), do Bairro Jardim Marília, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Cedral, por 33,00 metros da frente aos fundos, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 20; de outro lado com o lote nº 18; nos fundos com o lote nº 12 e, pela frente com a mencionada via pública; distante 11,00 metros da esquina da Rua das Margaridas e, localizado do lado par da numeração. **CONSTA NA AV.2:** foi construído, um prédio residencial em tijolos ssob nº 18 da Rua Cedral, com área de 50,00 metros quadrados de construção. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** o imóvel avaliando foi construído em alvenaria, coberto por telhas de barro, parte laje, assim caracterizado: 2 dormitórios, sala e copa conjugadas, 1 wc, 1 cozinha, área de serviço, parte do terreno nos fundos (terra batida); garagem para 2 autos coberta; acabamentos caracterizados pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como: portas internas de madeira (necessitam de manutenção); esquadrias, janelas de ferro em estado regular; fachada com grades de vergalhão de 3/8; a pintura interna e externa, necessitam de manutenção (sinais evidentes de infiltração, garagem, copa e dormitório); piso interno e externo cerâmico;

instalações elétricas e hidráulicas, materiais e componentes comuns; a calçada externa (passeio público) é revestido por cimento desempenado. Localização meio de quadra. (conf. fls. 236). O referido imóvel está localizado em uma região residencial / comercial, bairro de classe padrão normal. O fluxo de Veículos pela Rua Cedral é normal. Está próximo de, Supermercado Florentino, Escola Estadual de Ensino Público, Posto de Saúde, Igreja, padaria, varejão de frutas e legumes. Acesso fácil a Rua Cedral, pela avenida da Saudade, Avenida Rio Branco, Rua 9 De Julho e Avenida Duque de Caxias. (conf. fls. 237). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Marília sob o nº 4639. Matriculado no 1º CRI de Marília sob o nº 20.907.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.c 99,17 m², a.t. 363,00m², 02 dorm., Marília- SP.

ÔNUS: **R.4** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 831-00. **AV.5-6** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível de Marília, proc. 10168.42.2016.8.26.0344. **AV.7** EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, proc. 1017187-15.2018.8.26.0344. **AV.8** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007849-34.2018.8.26.0344. **AV.9** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Marília- SP, proc. 0007005-50.2019. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 179.418,42 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e dezoito reais, quarenta e dois centavos) para jan/2021 (conf.fls.253).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 215.235,44 (duzentos e quinze mil, duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos) para set/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 487.490,81 (quatrocentos e oitenta sete mil, quatrocentos e noventa reais e oitenta e um centavos) para set/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Marília, 9 de outubro de 2023.

Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira

MMª. Juíza de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Marília – SP.

[Imprimir](#)[Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: setembro/2023

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		01/03/2021	229.428,52	272.255,37	272.255,37
2		01/01/2021	179.418,42	215.235,44	215.235,44
		TOTAIS	408.846,94	487.490,81	487.490,81
		Subtotal			R\$ 487.490,81
		TOTAL GERAL			R\$ 487.490,81