

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA
CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA – ESTADO DE SÃO PAULO.

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Pessoa Jurídica de Direito Privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.194.078/0001-69, com sede na Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Avenida das Bordadeiras, nº 1.111 (Complemento: Rua “C”, Loja 09) – Rodovia de Acesso Principal, CEP: 14.944-074, representada, na forma de seu Contrato Social, por **Walni Maria Pinto Scarpin**, brasileira, viúva, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG/SSP/SP nº 12.911.465 e inscrita no CPF/MF sob nº 088.792.648-77, residente e domiciliada na Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Rua José Marcellino Neto, nº 51 – Jardim Petrópolis, CEP: 14.940-532, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve (Instrumento de Mandato incluso - *e com endereço profissional localizado na Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Rua Tiradentes, nº 869 - Centro, CEP: 14.940-118, Telefone: (16) 3341-7548, Endereço Eletrônico: luizeduardocustodio@terra.com.br, onde poderá receber intimações e notificações*), propor **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE** em face de **CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.178.605/0001-77, com sede na Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Avenida do Parque, nº 121 – Parque Industrial, CEP: 14.942-104, representada, na forma de seu Contrato Social, por **Cristiane Gaspar Furco Mascanhi**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG/SSP/SP nº 200292742 e inscrita no CPF/MF sob nº 282.466.748-62, residente e domiciliada na Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Rua Manoel de Moraes, nº 88 – Jardim São Jorge, CEP: 14.943-008; **RUBENS FURCO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG/SSP/SP nº 4.428.033-6 e inscrito no CPF/MF sob nº 343.581.458-68, residente e domiciliado na Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Rua Rio Branco, nº 697 – Jardim Santo André, CEP: 14.940-442; e **JANDIRA GASPAR FURCO**, brasileira, casada, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG/SSP/SP nº 4.811.502-2 e inscrita no CPF/MF sob nº 305.956.308-04, residente e domiciliada na Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Rua Rio Branco, nº 697 – Jardim Santo André, CEP: 14.940-442, pelas razões fáticas e jurídicas, a seguir delineadas:

I – DOS FATOS E SEUS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Em data de 21/05/2015, a empresa Exequite locou, à empresa Executada, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, um imóvel comercial de sua propriedade, localizado na Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Avenida das Bordadeiras, nº 1.111, pelo aluguel mensal de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), com vencimento todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês subsequente ao vencido, iniciando-se os respectivos pagamentos em 25/08/2015, conforme instrumento particular/contrato de locação (**título executivo extrajudicial**, a teor do artigo 784, inciso VIII, do Código de Processo Civil), em anexo.

Na qualidade de caucionantes e principais pagadores dos valores devidos à empresa Exequite (**cláusula sexta do instrumento particular**), os Executados **RUBENS FURCO** e **JANDIRA GASPAS FURCO** (casados sob o regime da comunhão universal de bens) deram em garantia/caução à locação comercial contratada, **inclusive autorizando, expressamente, a averbação daquele instrumento à margem da respectiva Matrícula Imobiliária nº 28.280 (“Av. 7”)**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca (cópia, em anexo), bem imóvel de sua propriedade, assim descrito e individualizado:

“IDENTIFICACAO DO IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, no local denominado “Parque Industrial”, e que constitui o atual lote 44 da quadra Um (1), com frente para a Avenida do “Parque”, com a área de 1.250,00 metros quadrados, medindo vinte e cinco (25) metros de frente, por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da Avenida olha para o terreno, com Nelson Miranda Balseiro (prédio nº 171 da Avenida do Parque - matrícula nº 27.069), Jose Luiz Pereira (prédio nº 29 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 10.170), Renato Silva Pazin (prédio nº 39 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 20.634), Eustáquio Pereira dos Santos (prédio nº 45 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 22.092), e com Gilma de Souza (prédio nº 55 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 13.403), sucessores da Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda., do lado esquerdo com Carlos Roberto Tavares Rino (Prédio nº 121 da Avenida do Parque - Matrículas nºs 6.994 e 7.038), e com Anésio Pires (Prédio nº 70 da rua Luiz Rizi - Matrícula nº 7.037), e nos fundos com Hana Seino e filhos (Matrícula nº 6.165), sucessores de Walfrido Robert. O imóvel está localizado no lado “impar” da Avenida do “Parque”, distante 25,00 metros do alinhamento “impar” da Avenida “Salem Saad”, e cadastrado na Prefeitura Municipal local, como lote 44, quadra 91, sob nº 0003-0280-0008-09. (...)”

(...)

R. 3 - 28.280. Conforme escritura pública lavrada a página 335 do livro nº 338 do Segundo Tabelião de Notas local, em 05 do corrente, a empresa DISTRIBUIDORA IBITINGUENSE DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., representada pelos sócios Cleber Miranda Balseiro, RG/SSP/SP. 22.501.255-8 e CPF. 172.126.828-61, e Clener Miranda Balseiro, RG/SSP/SP. 33.334.552-6 e CPF. 292.141.388-42, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula, ao senhor **RUBENS FURCO**, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP. 4.428.033-6 e CPF. 343.581.458-68, casado no regime da comunhão universal de bens, em 08 de Janeiro de 1.972, com d. **JANDIRA CASPAR FURCO**

(brasileira, do lar, RG/SSP/SP. 4.811.502-2 e CPF. 305.956.308-04), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 697, Jardim Santo André, pelo preço de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), dos quais a quantia de R\$ 32.600,00, foi paga no ato, e o restante R\$ 407.400,00, representado por dez promissórias de emissão do comprador, vinculadas em caráter "pro-solvendo", no valor individual de R\$ 40.740,00, com vencimento para 15 de julho de 2.012, a primeira, e as demais para os mesmos dias dos meses subsequentes, sendo a última para o dia 15/04/2013, sendo que após a quitação total, os sócios emitirão recibo para averbação. Foram apresentadas e arquivadas no Segundo Tabelionato, a certidão conjunta negativa de débitos da Receita Federal sob nº 5AEB.F929.AB1B.C3C6, válida até 23/06/2012, e a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros número 000072012-21022289, válida até 01 de novembro do corrente Ibitinga, 06 de junho/06) do ano dois mil e doze (2.012). (...)”

(...)

Av. 7 - 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, nesta data, com as firmas reconhecidas, a empresa JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida das Bordadeiras, 1.111, Rua C, loja 09, inscrita no CNPJ sob nº. 09.194.078/ 0001-69, deu em locação à empresa CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida do Parque, 121, Parque Industrial, inscrita no CNPJ sob nº. 00.178.605/ 0001-77, o imóvel comercial (barracão e anexo) objeto da Matrícula 35.348 do livro 2, desta serventia, situado na Avenida das Bordadeiras, nº. 1.111. A locação, para fins exclusivamente comerciais - industriais, foi contratada pelo prazo de 60 meses, com início em 10 de Junho de 2.015, e término em 30 de Maio de 2.020, mediante o aluguel mensal de R\$ 32.000,00, que deverá ser pago até o dia 25 de cada mês subsequente ao vencido, sendo que em virtude de melhorias a serem feitas no prédio, ficou convencionada carência de 02 meses, vencendo o primeiro aluguel em 25 de Agosto do corrente ano de 2.015. Em garantia do cumprimento das cláusulas contratuais e dos pagamentos dos alugueres contratados, na qualidade de caucionantes e principais pagadores, os proprietários, Sr. Rubens Furco e sua mulher d. Jandira Gaspar Furco, já qualificados, caucionaram o imóvel objeto desta matrícula. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). (...)” – Grifos Nossos

Transcorridos poucos meses após o início desta locação comercial, a empresa Executada decidiu desocupar referido imóvel, tendo as partes firmado “**Termo de Composição Extrajudicial**” (cópia, em anexo), em data de 24/03/2016, ocasião em que, dentre outros aspectos, **convencionaram o pagamento da multa contratual estipulada no instrumento locatício originário (cláusula oitava – “03 (três) alugueis vigentes à época da ocorrência do fato”)**, no valor total de R\$ 88.000,00, em 12 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 7.333,33 cada, com início em 30/ 03/ 2016.

A primeira parcela, no valor de R\$ 7.333,33, foi regularmente paga pela empresa Executada.

Entretanto, já no mês seguinte (Abril de 2016), a empresa Executada propôs "*procedimento de tutela cautelar em caráter antecedente com pedido de medida liminar "inaudita altera parte et initio litis"*", em face da empresa Exequente, **feito eletrônico nº 1001566-79.2016.8.26.0236, que tramitou perante o D. Juízo de Direito da 1ª (Primeira) Vara Cível desta Comarca**, almejando a inexigibilidade daquela multa contratual consensualmente estipulada entre as partes (cópia da respectiva petição inicial, em anexo).

Às fls. 157/158 daqueles autos, o D. Magistrado **concedeu** a medida liminar requerida, **deferindo** a suspensão da exigibilidade da multa contratual estabelecida (cópia, em anexo).

E, após regular trâmite processual, foi proferida r. sentença de mérito, em data de 19/01/2018 e às fls. 289/292 daqueles autos, que julgou **TOTALMENTE IMPROCEDENTE** a demanda, **ressaltando-se a prévia composição amigável das partes quanto ao pagamento da multa contratual estipulada**, e **REVOGANDO** a medida liminar inicialmente concedida (cópia, em anexo).

Recursos foram interpostos pela empresa Executada, mas todos restaram **improvidos** e **inadmitidos**, conforme cópias das respectivas decisões, em anexo, até que operou-se o trânsito em julgado da v. decisão proferida pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça que **não conheceu** do Recurso de Agravo em Recurso Especial, **em data de 07/08/2019**.

E, sendo certo que nenhum valor foi pago, até a presente data, pela empresa Executada, necessária se faz a propositura da presente ação, visando o recebimento dos valores devidos à empresa Exequente, a título de multa contratual livremente pactuada entre as partes, por ser medida de Direito.

O Direito da empresa Exequente está assegurado pelo Código de Processo Civil vigente.

Assim dispõe o artigo 784, inciso VIII, do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015):

"Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

(...)

VIII - o crédito, documentalmente comprovado, decorrente de aluguel de imóvel, bem como de encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio." - ressaltei

De acordo com o artigo 824, do Código de Processo Civil, a execução por quantia certa tem por objeto a expropriação de bens do devedor, visando a satisfação do crédito "*sub-judice*":

"Art. 824. A execução por quantia certa realiza-se pela expropriação de bens do executado, ressalvadas as execuções especiais".

O valor total do débito ora executado importa em **R\$ 164.521,11 (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e vinte e um reais e onze centavos)**, valor este que foi monetariamente corrigido e acrescido de juros legais, **além de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), por força da cláusula décima primeira do contrato de locação/ título executivo extrajudicial, em anexo (demonstrativo abaixo)**. Vejamos:

"R\$ 88.000,00 (Valor Principal) **MENOS** R\$ 7.333,33 = R\$ 80.666,67 : 63.919182 (Abril/ 2016) X 73.403337 (Abril/ 2020) = R\$ 92.635,77 + juros de 1% ao mês (48%: R\$ 44.465,16);
Subtotal = R\$ 137.100,93;
+ 20% Honorários Advocatícios (R\$ 27.420,18);
VALOR TOTAL = R\$ 164.521,11"

II - DA INDICAÇÃO DE BENS À PENHORA

Conforme já anteriormente esclarecido, os Executados **RUBENS FURCO** e sua esposa **JANDIRA GASPAS FURCO** deram em garantia/caução à locação comercial contratada, **bem imóvel de sua propriedade, inclusive autorizando, expressamente, a averbação daquele instrumento à margem da respectiva Matrícula Imobiliária nº 28.280 ("Av. 7")**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca (cópia, em anexo).

Destarte, em atenção ao disposto no artigo 798, inciso II, alínea "c", do Código de Processo Civil, a empresa Exequente **INDICA, À PENHORA**, o bem imóvel de propriedade dos Executados **RUBENS FURCO** e **JANDIRA GASPAS FURCO**, objeto da **Matrícula Imobiliária nº 28.280, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca**, já devidamente descrito linhas acima, requerendo-se desde logo seja o mesmo **PENHORADO E AVALIADO**, nomeando-se os Executados depositários do mesmo, e lavrando-se o respectivo Termo, por ser medida de Direito.

III - DO ARTIGO 319 INCISO VII DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Em atenção ao disposto no artigo 319, inciso VII, do Código de Processo Civil, a empresa Exequente informa, nesta oportunidade, que **não** possui interesse na designação de audiência de tentativa de conciliação ou de mediação, nos autos.

IV - DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer se digne Vossa Excelência:

a) Determinar a imediata averbação desta ação executiva à margem da Matrícula Imobiliária nº 28.280, do Cartório de Registro

de Imóveis desta Comarca, através do sistema "ARISP", para inequívoco conhecimento de terceiros;

b) Determinar a citação pessoal dos Executados, **por Oficial de Justiça**, para que paguem o valor integral do débito, no importe de **R\$ 164.521,11 (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e vinte e um reais e onze centavos)**, no prazo máximo de 03 (três) dias (artigo 829, do Código de Processo Civil) a contar da respectiva citação, sob pena de serem penhorados e avaliados tantos bens quantos bastem para a satisfação integral do débito ora executado ou, ainda, querendo, apresentem sua Defesa, no prazo legal e sob pena de, não o fazendo, sujeitarem-se aos efeitos da revelia;

c) Determinar a realização de **penhora e avaliação** do bem imóvel de propriedade dos Executados **RUBENS FURCO e JANDIRA GASPAR FUCRO**, objeto da **Matrícula Imobiliária nº 28.280, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca**, já devidamente descrito linhas acima, **nomeando-se os Executados depositários do mesmo, e lavrando-se o respectivo Termo e averbando-se, após, este ato à margem da respectiva Matrícula Imobiliária, através do sistema "ARISP", por ser medida de Direito; e,**

d) Seja concedido prazo de 05 (cinco) dias para que a empresa Exequirente providencie o recolhimento das respectivas custas processuais.

A empresa Exequirente provará o alegado através de todos os meios de prova em Direito admitidos, por mais especiais que sejam e que eventualmente se façam necessários ao deslinde da demanda, tais como depoimento pessoal dos Executados, sob pena de confissão e revelia, oitiva de testemunhas cujo rol será oportunamente apresentado nos autos, juntada de novos documentos, produção de prova pericial, etc.

Atribui-se à causa o valor de R\$ 164.521,11 (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e vinte e um reais e onze centavos).

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 24 de Abril de 2020.

Luiz Eduardo de Sant'Ana Custodio
OAB/SP nº 252.338

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO 236.236/13-1

BISELA SÁTEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP

Jarcial do Estado de São Paulo

Indústria Comércio Exterior
os
itro do Comércio - DNRO
econômico, Ciência e Tecnologia

fls. 7

Capa do Requerimento

JUCESP PROTOCOLO
0.724.555/13-173

JUNTA COMERCIAL
ESCRITÓRIO REGIONAL BAURUR

29 JUL 2013

PROTOCOLO

31 JUL, 2013

ER BAURU - OT

CONVENIO BAURU

JANAINA C. DE SOUZA
Resp Vista Prévia

CADASTRADO
ER - BAURU

29 JUL 2013

JUNTA COMERCIAL
ESCRITÓRIO REGIONAL
BAURU - SP

29 JUL 2013

JUNTA COMERCIAL
ESCRITÓRIO REGIONAL
BAURU - SP

29 JUL 2013

SINGULAR

DADOS CADASTRAIS

4ª Exigência		NIRE DA SEDE 3522148385-2		Assessoria Jurídica RG: 33.328.502-5 SS/SP 09.194.078/0001-69	
ATO(S) Alteração de Nome Empresarial; Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;					
NOME EMPRESARIAL JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA /					
LOGRADOURO RUA DOMINGOS ROBERT /				NÚMERO 1545 /	
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO CENTRO /	CEP 14940-000	CÓDIGO DO MUNICÍPIO 5086		
MUNICÍPIO Ibitinga				UF SP	
CORREIO ELETRÔNICO				TELEFONE	
NOME DO ADVOGADO		N. OAB		U.F.	
VALORES RECOLHIDOS DARE 54,00 DARF 21,00		IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA EMPRESA NOME: WALNI MARIA PINTO SCARPIN (Sócio) ASSINATURA: <i>Walni Maria Pinto Scarpin</i> DATA ASSINATURA: 25/07/2013			

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

Controle Internet

012658389-7



JUCESP

01

31 07 13

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE SOCIEDADE LIMITADA

JUMARA CONSTRUTORA LTDA

CNPJ (MF) nº. 09.194.078/0001-69

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE Nº. 04

Pelo presente instrumento;

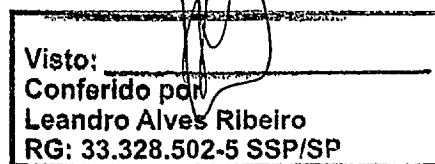
Walni Maria Pinto Scarpin, brasileira, casada pelo regime de separação convencional de bens, empresária, nascida em 25/04/1961, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 12.911.465-SSP/SP e do CPF/MF nº. 088.792.648-77, domiciliada e residente nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo na Rua José Marcelino Neto, nº. 51 – Jardim Petrópolis – CEP: 14.940-000, e;

Gilberto Scarpin Junior, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, nascido em 11/07/1984, portador da Cédula de Identidade RG nº. 21.684.507-5-SSP/SP, e do CPF nº. 310.152.998-06, domiciliado e residente nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo na Rua Bom Jesus, nº. 300 – Centro – Apartamento 42 – 4º Andar – CEP: 14.940-000;

Únicos sócios componentes da sociedade limitada, com denominação social de **JUMARA CONSTRUTORA LTDA**, com sede estabelecida nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Rua Domingos Robert, nº. 1.545, Centro – CEP: 14.940-000, devidamente inscrita no CNPJ (MF) sob nº. **09.194.078/0001-69**, com CONTRATO SOCIAL registrado na JUCESP sob nº. **35221483852** em sessão de 31/10/2007 e última alteração registrada sob nº. 419.219/10-9 em sessão 14/12/2010, **resolvem** de pleno e comum acordo, e na melhor forma de direito, alterar as disposições contratuais vigentes, conforme a seguir exposto:

I – MUDAR A DENOMINAÇÃO SOCIAL

A sociedade decide de comum acordo nesta data mudar a denominação social de JUMARA CONSTRUTORA LTDA para **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**



ERCIAL
GIONAL
P
113 ☆
OLO

JUCESP

01

31.07.13

Visto: _____
 Conferido por
 Leandro Alves Ribeiro
 RG: 33.328.502-5 SSP/SP

Portanto, a **DENOMINAÇÃO SOCIAL**, terá a seguinte redação:

DENOMINAÇÃO SOCIAL

A sociedade empresária girará sob o nome empresarial de **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sendo regida de conformidade com o capítulo da sociedade limitada disposto na Lei nº 10.406/2002, e na omissão deste capítulo, supletivamente pelas normas da Lei nº 6.404/1976.

II – AJUSTE E ALTERAÇÃO DO OBJETO SOCIAL.

A sociedade decide nesta data ajustar e alterar seu objeto social como segue, passando de:

Ramo de Construção Civil; Comercialização de Imóveis Próprios; Loteamentos Residenciais, Comerciais, Rurais Próprios, Construção de Prédios, de Qualquer Espécie e Uso, Por Empreitada; para: **Comercialização de Imóveis Próprios, Loteamentos Residenciais e Comerciais, Construção de Prédios de Qualquer Espécie e Uso; Administração de Bens Próprios ou de Terceiros; Incorporações Imobiliárias e Participações em Outras Sociedades.**

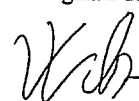
III – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS DE CAPITAL

O sócio **GILBERTO SCARPIN JUNIOR**, já acima qualificado, cede e transfere neste ato, parte de suas quotas no montante de 40.000 (Quarenta mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando o valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil reais), para o Sra. **WALNI MARIA PINTO SCARPIN**, já acima qualificada, transferindo a ela, todos os direitos e haveres perante a sociedade, referentes a estas quotas, dando-lhe geral, plena e irrevogável quitação, nada mais tendo a reclamar.

A sócia **WALNI MARIA PINTO SCARPIN**, que possuía anteriormente a quantia de 50.000 (Cinquenta mil) quotas de capital, passa a possuir junto à sociedade, a quantia de 90.000 (Noventa Mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, totalizando assim o montante de R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais) em moeda corrente do país, totalmente subscritas e integralizadas.

Portanto, O **Capital Social**, terá a seguinte redação:

O Capital Social totalmente integralizado na importância de R\$ 100.000,00 (cento mil reais), divididos em 100.000 (cento mil) quotas, todos com



JUCESP

01

Visto: 
 Conferido por
 Leandro Alves Ribeiro
 RG: 33.328.502-5 SSP/SP

direito a voto, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real), que estão assim distribuídas entre os sócios, a saber:

	QUANTIDADE DE QUOTAS	% SOBRE O CAPITAL	VALOR
- WALNI MARIA PINTO SCARPIN	90.000	90%	R\$ 90.000,00
- GILBERTO SCARPIN JUNIOR	10.000	10%	R\$ 10.000,00
	=====	=====	=====
TOTAL	100.000	100%	R\$ 100.000,00

IV – CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Em virtude da mudança de denominação social e ajuste e alteração do objeto social e alteração do capital social, a sociedade decide consolidar o mencionado Contrato Social, que passa a vigorar com a seguinte redação, a saber:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ (MF) nº. 09.194.078/0001-69

Pelo presente instrumento;

Walni Maria Pinto Scarpin, brasileira, casada pelo regime de separação convencional de bens, empresária, nascida em 25/04/1961, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 12.911.465-SSP/SP e do CPF/MF nº. 088.792.648-77, domiciliada e residente nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo na Rua José Marcelino Neto, nº. 51 – Jardim Petrópolis – CEP: 14.940-000, e;

Gilberto Scarpin Junior, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, nascido em 11/07/1984, portador da Cédula de Identidade RG nº. 21.684.507-5-SSP/SP, e do CPF nº. 310.152.998-06, domiciliado e

JUCESP
01

Visto: _____
Conferido por: _____
Leandro Alves Ribeiro
RG: 33.328.502-5 SSP/SP

residente nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo na Rua Bom Jesus
Apartamento 42 – 4º Andar – Centro – CEP: 14.940-000;

Únicos sócios componentes da sociedade limitada, com denominação social de **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede estabelecida nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Rua Domingos Robert, nº. 1.545, Centro – CEP: 14.940-000, devidamente inscrita no CNPJ (MF) sob nº. **09.194.078/0001-69**, com CONTRATO SOCIAL registrado na JUCESP sob nº. **35221483852** em sessão de 31/10/2007 e última alteração registrada sob nº. 419.219/10-9 em sessão 14/12/2010, têm entre si, justo e contratados, esta 4ª (quarta) alteração do Contrato Social, mediante as seguintes cláusulas e condições como segue:

I – DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E ATIVIDADES.

Cláusula 1ª - A sociedade gira sob a denominação social de **"JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA."**;

Cláusula 2ª - Sede na Rua Domingos Robert, nº. 1.545 – Centro em Ibitinga, Estado de São Paulo – CEP: 14.940-000, devidamente inscrita no CNPJ(MF) sob nº. **09.194.078/0001-69**, com registro arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº. 35221483852 em sessão de 31/10/2007;

Cláusula 3ª - A sociedade foi constituída em **31/10/2007**, e seu prazo de duração da sociedade é indeterminado, podendo, porém, ser rescindido a qualquer tempo de acordo com a conveniência dos sócios;

Cláusula 4ª - Pode abrir filiais, escritórios de representações em qualquer parte do território nacional, a critério dos sócios;

II – OBJETO SOCIAL GERAL.

Cláusula 5ª - A sociedade tem como objeto social geral Comercialização de Imóveis Próprios, Loteamentos Residenciais e Comerciais, Construção de Prédios de Qualquer Espécie e Uso; Administração de Bens Próprios ou de Terceiros; Incorporações Imobiliárias e Participações em Outras Sociedades.

JUCESP

01

Visto:
Conferido por
Leandro Alves Ribeiro
RG: 33.328.502-5 SSP/SP

III – CAPITAL SOCIAL E RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS.

Cláusula 6ª - O Capital Social subscrito é totalmente integralizado pelos sócios, em moeda corrente nacional, na importância de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), divididos em 100.000 (cem mil) quotas, todas com direito a voto, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, que estão assim distribuídas entre os sócios, a saber:

	QUANTIDADE DE QUOTAS	% SOBRE O CAPITAL	VALOR
- WALNI MARIA PINTO SCARPIN	90.000	90%	R\$ 90.000,00
- GILBERTO SCARPIN JUNIOR	10.000	10%	R\$ 10.000,00
	=====	=====	=====
TOTAL	100.000	100%	R\$ 100.000,00

Parágrafo Primeiro:- Cada quota é indivisível e confere a seu titular o direito a um voto nas deliberações sociais.

Parágrafo Segundo:- A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integração do capital social, na forma do artigo 1.052 da Lei nº 10.406/02.

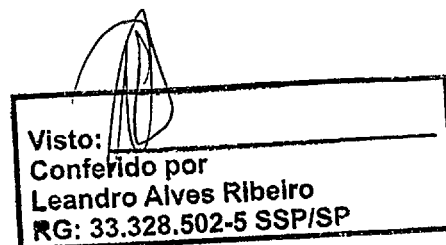
IV – DA ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 7ª - A administração da sociedade caberá aos sócios, conjuntamente ou isoladamente; a **Sra. Walni Maria Pinto Scarpin** e ao **Sr. Gilberto Scarpin Junior**, já qualificados no preâmbulo deste instrumento, ficando autorizado a estes o uso do nome empresarial, dispensado-os de caução e investidos dos mais amplos e gerais poderes em juízo ou fora dele, nas relações com terceiros, nas repartições públicas e autarquias, assinando em conjunto ou separadamente, todos os documentos necessários à gestão dos negócios inclusive nomear procuradores, desde que com prazo de mandato determinado e poderes específicos.

Parágrafo Primeiro:- Nenhum dos sócios individualmente, poderá assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros.

Parágrafo Segundo:- Os documentos que importem em aquisição ou alienação de bens móveis ou imóveis poderão ser assinados em conjunto ou

JUCESP
01



separadamente por qualquer um dos sócios, inclusive a movimentação das contas bancárias.

Cláusula 8ª - O uso da firma será feito pelos administradores, da forma disposta na cláusula anterior, exclusivamente para os negócios da própria sociedade, ficando proibidos ao uso de endossos, avais, cartas de fiança ou em qualquer assunto estranho ao seu interesse.

Parágrafo único:- Todos os documentos referentes à compra ou alienação de bens imóveis pertencentes à sociedade, bem como a constituição de hipoteca ou quaisquer outros ônus reais, sobre ditos bens, deverão conter necessária e obrigatoriamente as assinaturas dos sócios em conjunto ou separadamente.

Cláusula 9ª - Os administradores no exercício da administração terão o direito de uma retirada mensal, a título de pró-labore, em valor a ser fixado de comum acordo entre os sócios.

Cláusula 10ª - Os sócios poderão, em nome da sociedade, constituir procuradores com fins específicos para representação da mesma.

V - EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO.

Cláusula 11ª - Todo dia 31 de dezembro de cada ano será procedido o levantamento do balanço do exercício, sendo que os lucros ou prejuízos verificados serão distribuídos ou suportados pelos sócios, na proporção de suas quotas de capital.

Parágrafo Primeiro:- A critério dos sócios e no atendimento de interesses da própria sociedade, o total ou parte dos lucros poderão ser destinados à formação de Reservas de Lucros, no critério estabelecido pela Lei 6.404/76, ou, então, permanecer em Lucros Acumulados para futura destinação.

Parágrafo Segundo:- Fica a sociedade autorizada a distribuir antecipadamente lucros do exercício, com base em levantamento de balanço intermediário, observada a reposição de lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelecido no artigo 1.059 da Lei nº 10.406/2002.

VI - RETIRADA DE SÓCIO E CESSÃO DE QUOTAS.

JUCESP - E. R. BAURU

Página 6 de 8

JUCESP

01

31.07.13

Visto:
 Conferido por
 Leandro Alves Ribeiro
 RG: 33.328.502-5 SSP/SP

Cláusula 12ª - As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresso consentimento do outro sócio, cabendo, em igualdade de preços e condições, o direito de preferência do outro sócio que queira adquiri-las, no caso de algum quotista pretender ceder as que possui, devendo, neste caso, o sócio retirante, notificar, extrajudicialmente, o outro sócio de sua intenção;

Cláusula 13ª - No caso de um dos sócios desejar retirar-se da sociedade, deverá notificar o outro sócio, por escrito, com antecedência de 90 (noventa) dias, e seus haveres serão apurados através de balanço especial e lhe serão reembolsados, em 12 (doze) prestações iguais e sucessivas, corrigidas, mensalmente, pela variação do IGP-M, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias da data do balanço especial.

Cláusula 14ª - No caso de morte de um dos sócios, a sociedade não será dissolvida, continuando com o sócio sobrevivente e os herdeiros do "de cujus". Caso não haja acordo entre o sócio sobrevivente e os herdeiros do sócio falecido para a continuidade da sociedade com estes, os haveres do sócio extinto serão apurados com base nos valores do balanço especial levantado na ocasião do falecimento, e serão pagos da forma disposta na cláusula 13ª;

Cláusula 15ª - Na vigência deste instrumento, ocorrendo impedimento ou incapacidade de qualquer um dos sócios, será este excluído da sociedade mediante alteração contratual e seus direitos e haveres serão pagos na forma descrita na cláusula 13ª, caso seus herdeiros não queiram prosseguir na sociedade;

VII - DISPOSIÇÕES GERAIS.

Cláusula 16ª - Fica eleito o Foro desta Comarca para qualquer ação fundada neste contrato, renunciando-se a qualquer outro por muito especial que seja.

Cláusula 17ª - Os casos omissos neste instrumento serão resolvidos de conformidade com as disposições legais aplicáveis;

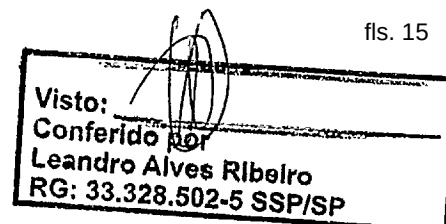
Cláusula 18ª - É vedado aos sócios caucionar ou, de qualquer forma, apenhar suas quotas no capital, no todo ou em parte;

Cláusula 19ª - Os sócios declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a atividade empresarial, por lei especial, ou em virtude de condenação

JUCESP

01

31 JUL 2013



criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade, cientes de que, no caso de comprovação de sua falsidade, será nulo de pleno direito perante o registro do comércio, o ato a que se integra esta declaração, sem prejuízo das sanções penais a que estiverem sujeitos.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus efeitos legais, sendo as folhas impressas de um só lado, todas rubricadas pelas partes contratantes, sendo que a última folha de cada via, vai assinada pelos sócios contratantes e pelas testemunhas, sendo a primeira via para o devido registro na JUCESP, e as demais devolvidas as contratantes.

Ibitinga, 11 de julho de 2013.

Walni Maria Pinto Scarpin

Gilberto Scarpin Junior

Testemunhas:



Luiz Carlos Boufelli
RG nº. 11.209.171/SSP-SP

Claudia Eliza Camargo Boufelli
RG nº. 42.218.004-x/SSP-SP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DA FCPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

CÓDIGO DE ACESSO

22.27.31.78.66 - 09.194.078.000.169

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 09.194.078/0001-69
--	--

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO
220 Alteração do nome empresarial (firma ou denominação) - 26/07/2013
244 Alteração de atividades econômicas (principal e secundárias) - 26/07/2013
Quadro de Sócios e Administradores - QSA

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME WALNI MARIA PINTO SCARPIN	CPF 088.792.648-77
LOCAL	DATA 26/07/2013

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com uso de senha da Sefaz SP

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011

DEFERIDO
JUNTA COMERCIAL
SANTO ANDRÉ REGIONAL
BAURU - SP

29 JUL 2013

Leandro Alves Ribeiro
Assessor Técnico
RG: 33.328.502-5 SSP/SP

JUCESP - E. R. BAURU



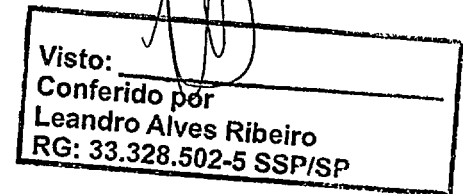
MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS
E ÀS DE TERCEIROS

Nº 000242013-21022078

Nome: JUMARA CONSTRUTORA LTDA - ME

CNPJ: 09.194.078/0001-69



Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Esta certidão tem a finalidade de registro ou arquivamento, em órgão próprio, de ato relativo à redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada, à cisão total ou parcial, à fusão, incorporação, ou à transformação de entidade ou de sociedade empresária simples.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010.

Emitida em 25/07/2013.

Válida até 21/01/2014.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

DADOS CONFIRMADOS
VIA INTERNET



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: **JUMARA CONSTRUTORA LTDA - ME**
CNPJ: **09.194.078/0001-69**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.

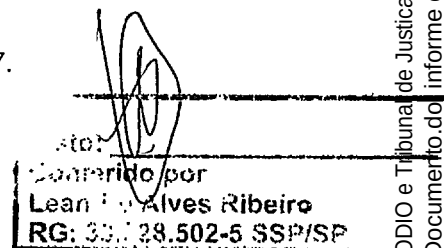
Emitida às 21:52:17 do dia 07/04/2013 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/10/2013.

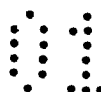
Código de controle da certidão: **D795.84EC.874F.9583**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



DADOS CONFIRMADOS
VIA INTERNET



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

310713

Inscrição: 09194078/0001-69
Razão Social: JUMARA CONSTRUTORA LTDA
Nome Fantasia: JUMARA CONSTRUTORA
Endereço: RUA DOMINGOS ROBERT 1545 / CENTRO / IBITINGA / SP / 14940-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 25/07/2013 a 23/08/2013

Certificação Número: 2013072517082342042620

Informação obtida em 25/07/2013, às 17:08:24.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br

Visto: _____
 Conferido por
 Leandro Alves Ribeiro
 RG: 33.328.502-5 SSP/SP

**DADOS CONFIRMADOS
 VIA INTERNET**

JUNTA COMERCIAL
ESC. REGIONAL BAURU
31 JAN 2014
PROTOCOLO
JUNTA COMERCIAL
ESC. REGIONAL BAURU
31 JAN. 2014
SINGULAR

Capa do Requerimento
CADASTRADO
ER - BAURU
SEQ. DOC.
1
1
CONVENIO: BAURU
FABIANA M. C. SPERANDIO
Resp. Visla Previa

JUCESP PROTOCOLO
0.095.558/14-7
JUNTA COMERCIAL
ESC. REGIONAL
DEPERIDO
31 JAN 2014
JOSÉ PEDRO CRASSI
Advogado Titular
OAB 5.011.249/SP
JUNTA COMERCIAL
ESC. REGIONAL
173

DADOS CADASTRAIS

1ª Exigência		NIRE DA SEDE 3522148385-2	09.194.078/0001-69
ATO(S) Alteração de Endereço;			
NOME EMPRESARIAL JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
LOGRADOURO AV. DAS BORDADEIRAS		NÚMERO 1111	
COMPLEMENTO RUA C, LOJA 09	BAIRRO/DISTRITO RODOVIA DE ACESSO PRINCIPAL	CEP 14940-000	CÓDIGO DO MUNICIPIO 5086
MUNICÍPIO Ibitinga			UF SP
CORREIO ELETRÔNICO			TELEFONE
NOME DO ADVOGADO		N. OAB	U.F.
VALORES RECOLHIDOS DARE 54,00 DARF 21,00	IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA EMPRESA NOME: WALNI MARIA PINTO SCARPIN (Administrador) ASSINATURA: <i>[Assinatura]</i> DATA ASSINATURA: 13/12/2013		

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

Controle Internet
013771855-1

JUCESP-E.R. BAURU

JUCESP

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE SOCIEDADE LIMITADA

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ (MF) Nº 09.194.078/0001-69

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE Nº 06

Visto:
 Confeito por
 José Pedro Grassl
 RG. 5.811.749-0 SSP/SP

Pelo presente instrumento:

Walni Maria Pinto Scarpin, brasileira, casada pelo regime de comunhão total de bens, empresária, nascida em 25/04/1961, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.911.465-SSP/SP e do CPF/MF nº 088.792.648-77, domiciliada e residente nesta cidade e Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo na Rua José Marcelino Neto, nº 51 – Jardim Petrópolis – CEP: 14940-000, e;

Gilberto Scarpin Junior, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, nascido em 11/07/1984, portador da Cédula de Identidade RG nº 21.684.507-5-SSP/SP, e do CPF/MF nº 310.152.998-06, domiciliado e residente nesta cidade e Comarca Ibitinga, Estado de São Paulo na Rua Antonio Guedes dos Santos, nº 139 – Jardim Eldorado – CEP: 14.940-000;

Únicos sócios componentes da sociedade limitada, com denominação social de **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade e Camarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Rua Domingos Robert n 1.545, Centro – CEP: 14940-000, devidamente inscrita no CNPJ (MF) sob nº 09.194.078/0001-69, com CONTRATO SOCIAL registrado na JUCESP sob nº 35.221.483.852, em sessão de 31/10/2007 e última alteração sob nº 274.764/13-1 em sessão 30/08/2013; resolvem de pleno e comum acordo, e na forma de direito, alterar as disposições contratuais vigentes, conforme a seguir exposto:

I- DA ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO DA EMPRESA

A empresa passará o endereço de sua sede para a Avenida das Bordadeiras nº 1.111 – Rua C, Loja nº 09 - Bairro, Rodovia de Acesso Principal – CEP: 14.940-000 – Ibitinga-SP.

Todas as demais cláusulas não alcançadas por essa alteração contratual e pelo contrato de alteração e consolidação da empresa de nº 05, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n 274.764/13-1, em sessão de 30/08/2013, permanecem em pleno vigor.

JUCESP-E.R. RAIRI

JUCESP

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento, em 3(três) vias de igual teor e forma, sendo suas folhas impressas de um só lado, todas rubricadas pelas partes contratantes, sendo que a última folha de cada via, vai assinada pelos sócios contratantes, sendo a primeira via para o devido registro na JUCESP, e as demais devolvidas as contratantes.

01

Ibitinga, 13 de Dezembro de 2013.

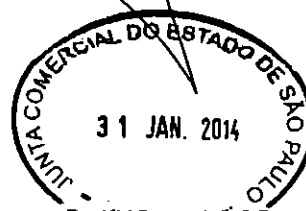

Walni Maria Pinto Scarpin

RG/SSP/SP-12.911.465


Gilberto Scarpin Junior

RG/SSP/SP-21.684.507-5

Visto:	
Conferido por	
José Pedro Grassi	
RG. 5.811.749-0 SSP/SP	



	
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA	
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	
CERTIFICO O REGISTRO	
SOB O NÚMERO	SECRETARIA GERAL
38.450/14-8	
	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP

JUCESP-E.R. BAURU



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DA FCPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

CÓDIGO DE ACESSO
31.96.92.38.76 - 09.194.078.000.169

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 09.194.078/0001-69
--	--

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO
211 Alteração de endereço dentro do mesmo município - 13/12/2013
232 Alteração do contabilista ou da empresa de contabilidade - 13/12/2013

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME WALNI MARIA PINTO SCARPIN	CPF 088.792.648-77
LOCAL	DATA 30/01/2014

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com uso de senha da Sefaz SP

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011

DEPARTAMENTO
ESCRITÓRIO REGIONAL
BAURÍ - SP
31 JAN 2014
JOÃO PEDRO GRASSI
Assessor Técnico
RG. 0.011.740.0 28. SP



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP



DECLARAÇÃO

Visto:
Conferido por
José Pedro Grassl
RG. 5.811.749-0 SSP/SP

Eu, WALNI MARIA PINTO SCARPIN, portador da Cédula de Identidade nº 12.911.465, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 088.792.648-77, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) AVENIDA DAS BORDADEIRAS - RUA C, 1111, LOJA 09, RODOVIA DE ACESSO PRINCIPAL, São Paulo, Ibitinga, CEP 14940-000, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

WALNI MARIA PINTO SCARPIN

RG: 12.911.465

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

JUCESP-E.R. RAIRI

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 09.194.078/0001-69 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 31/10/2007	
NOME EMPRESARIAL JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) JUMARA CONSTRUTORA			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV DAS BORDADEIRAS	NÚMERO 1111	COMPLEMENTO RUA C, LOJA 09	
CEP 14.944-074	BAIRRO/DISTRITO RODOVIA DE ACESSO PRINCIPAL	MUNICÍPIO IBITINGA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO jessiquinha@uol.com.br		TELEFONE (16) 3342-6938	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 31/10/2007	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **24/04/2020** às **13:58:23** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração, **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede e foro fiscal nesta cidade e Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Rua Domingos Robert, nº 1.545 – Centro, CEP. 14940-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.194.078/0001-69, com sua última alteração contratual e consolidação, datado de 21.08.2013, registrado em data de 30.08.2018, registro junto a JUCESP (Junta Comercial do Estado de São Paulo), sob o n. 274.764/13-1, com o NIRE 35 221 483 852, neste ato – visto a cláusula 7ª e seu parágrafo segundo – devidamente apresentada por sua sócia quotista - **WALNI MARIA PINTO SCARPIN**, brasileira, viúva, empresária industrial, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.911.465-0 SSP/SP expedida em data de 16.05.2006 e inscrita no CPF/MF sob nº 088.792.648/77, residente e domiciliada nesta cidade e Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Rua José Marcelino Neto, nº 51 – Jardim Petrópolis, CEP. 14940-000, nomeia e constitui seus bastante procuradores os advogados, **LUIZ EDUARDO DE SANT'ANA CUSTODIO**, brasileiro, casado, inscrito no C.P.F./M.F. sob nº 171.471.038-66, e na OAB/SP sob nº 252.338, **GISELI CRISTINA PINTO CUSTODIO**, brasileira, casada, inscrita no C.P.F./M.F. sob nº 190.900.398-05 e na OAB/SP sob nº 214.322 e **BRUNO HENRIQUE DE MACHADO SANT'ANA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob nº 336.259.578-25 e na OAB/SP sob nº 272.830 todos com escritório na Rua Tiradentes, nº 869 - Ibitinga – SP, aos quais outorga, os poderes da cláusula "ad judicium et extra" para praticar todos os atos judiciais em qualquer foro ou instância, extrajudiciais de representação e defesa perante quaisquer pessoas jurídicas de direito público, seus órgãos, ministérios, desdobramentos e repartições de qualquer natureza, inclusive autarquias e entidades mistas ou pessoas físicas e jurídicas em geral, bem como cartórios extrajudiciais, e de transigir, desistir, reconhecer a procedência de pedidos, renunciar a direito sobre que se funde qualquer ação, confessar, firmar compromisso, impetrar mandado de segurança, podendo enfim praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecê-lo, no todo ou em parte, ao que tudo se dará por bom, firme e valioso e em especial para defender os interesses da outorgante em face de CMBX Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Ltda., Rubens Furco e Jandira Gaspar Furco.

Ibitinga, 23 de Abril de 2020.



**JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL – (LEI N° 8.245/91 –
ALTERADA PELA LEI N° 12.112/09)**

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.194.078/0001-69, com sede na Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Avenida das Bordadeiras, nº 1.111, Rua C, Loja 09, representada neste ato na forma de seu contrato social, doravante denominado **LOCADOR**, e;

CMBX INDÚSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.178.605/0001-77, com sede na cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Av. do Parque, nº 121, Parque Industrial, representado neste ato por sua Sócia Proprietária **CRISTIANE GASPAR FURCO**, brasileira, portadora da cédula de identidade R.G. nº 20.029.274-2-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 282.466.748-62, residente e domiciliada em Ibitinga, Estado de São Paulo, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

O presente Contrato de Locação de Imóvel Comercial tem como objeto, o imóvel (BARRACÃO E ANEXO) de propriedade do LOCADOR, situado na Avenida das Bordadeiras, nº 1.111, destacado de área maior, objeto da Matrícula nº 35.348 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, com área de aproximadamente 7.000 m2 (sete mil metros quadrados), individualizada e identificada pelas partes, nesta cidade e Comarca de Ibitinga, imóvel este que se encontra livre de quaisquer ônus e dívidas.



PARÁGRAFO ÚNICO: O imóvel entregue na data de assinatura deste contrato apresentase em boas condições de higiene, limpeza e conservação, bem como todos os seus acessórios.

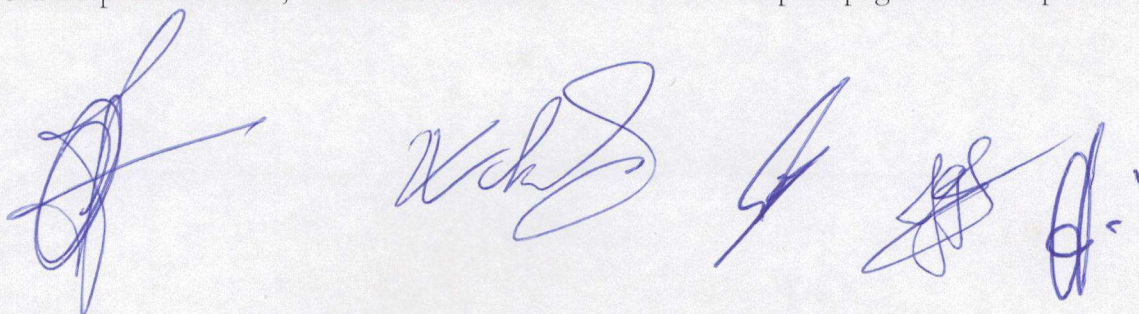
CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DE LOCAÇÃO

A presente locação terá o lapso temporal de **60 (sessenta) meses**, tendo seu início no dia 1º (primeiro) de Junho de 2015 (dois mil e quinze) e término no dia 30 (trinta) de Maio de 2020 (dois mil e vinte), data em que o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na **CLÁUSULA QUARTA**, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial. As partes acordam que o contrato poderá ser prorrogado por igual prazo, observado o interesse e conveniência das partes.

A partir do dia 1º de junho de 2015, o **LOCADOR** fará a entrega parcial do imóvel para o **LOCATÁRIO**, sendo que a entrega integral do imóvel (área de 7.000 m2) ocorrerá somente em 20 de Julho de 2015. Nesse período, o **LOCATÁRIO** deverá transferir a energia elétrica para seu nome, sob pena de rescisão contratual, disponibilizando o uso para o **LOCADOR**, bem como disponibilizando/autorizando a este (Locador) o livre acesso as instalações internas do imóvel, até o dia 20 de Julho de 2015.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL, REAJUSTES, DESPESAS E TRIBUTOS

Como aluguel mensal, o **LOCATÁRIO** se obriga a pagar o valor de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), diretamente para o **LOCADOR** ou a terceiro previamente autorizado, até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês subsequente ao vencido, sob pena de multa, correções e despesas previstas nos **PARÁGRAFOS QUARTO e QUINTO** desta **CLÁUSULA**, ressaltando que em virtude de necessidade de melhorias para utilização e implantação da indústria no prédio locado, o **LOCATÁRIO** terá uma carência para pagamento do primeiro



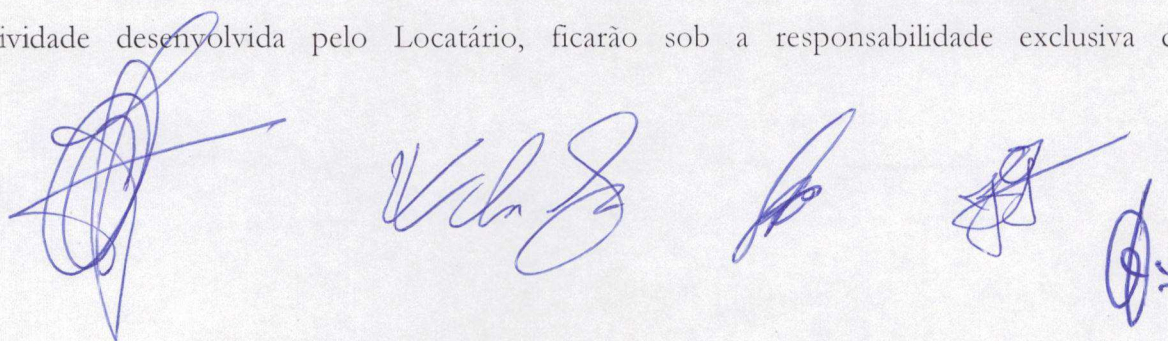
aluguel de **02 (dois)** meses, devendo ser efetuado o primeiro pagamento, assim, em 25 de Agosto de 2015.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica obrigado o **LOCADOR** a emitir recibo da quantia paga, relacionando, eventualmente, todos os valores oriundos de juros e/ou outra despesa. Emitir-se-á tal recibo, desde que haja a apresentação, pelo **LOCATÁRIO**, dos comprovantes de pagamento de todas as despesas do imóvel, devidamente quitadas. Caso o **LOCATÁRIO** venha a efetuar o pagamento do aluguel através de cheque, restará facultado ao **LOCADOR** emitir o recibo de pagamento somente após a compensação do mesmo junto ao banco sacado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor do aluguel será reajustado a partir do 12º (décimo segundo) mês de vigência do presente contrato, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do IGP-M. Em caso de falta deste índice, o reajuste do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência do mesmo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica facultado ao **LOCADOR** cobrar do **LOCATÁRIO** os aluguéis, tributos e despesas oriundas deste contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados pelo banco sacado, caracterizarão a mora do **LOCATÁRIO**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto no **PARÁGRAFO QUINTO** desta **CLÁUSULA**.

PARÁGRAFO QUARTO: Todas as despesas diretamente relacionadas à conservação do imóvel, bem como as despesas de água, energia elétrica, telefone, impostos prediais, impostos territoriais rurais, tributos federais, estaduais e municipais, além das despesas inerentes a atividade desenvolvida pelo Locatário, ficarão sob a responsabilidade exclusiva do



LOCATÁRIO a partir da assinatura deste contrato. A inadimplência do **LOCATÁRIO** gerará a faculdade do **LOCADOR** em rescindir, de plano, o presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: Caso o **LOCATÁRIO** não efetue o pagamento do aluguel até a data estipulada no "caput" da **CLÁUSULA TERCEIRA**, ficará obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel vigente, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária. Não configurarão como novação ou adição às cláusulas contidas no presente contrato, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros encargos decorrentes do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente LOCAÇÃO destina-se a fins exclusivamente comerciais - INDUSTRIAIS, restando proibido ao LOCATÁRIO sublocar ou usar o imóvel de forma diferente da prevista, sob pena de imediata rescisão contratual. O LOCATÁRIO deverá obter todas as licenças e autorizações federais, estaduais, municipais, tais como Cetesb, Corpo de Bombeiros, Anvisa, etc., necessárias ao regular desenvolvimento de suas atividades, isentando o LOCADOR de qualquer responsabilidade, caso as mesmas não venham a ser obtidas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O imóvel objeto da presente locação comercial está sendo entregue com as instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com todos os cômodos e paredes pintados, sendo que as portas, portões e acessórios se encontram em perfeito estado de funcionamento, devendo o **LOCATÁRIO** mantê-los desta forma. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições em que está sendo entregue, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel, devendo ainda, no ato da entrega das chaves, todos os extintores estarem carregados e dentro do prazo de validade, todas as lâmpadas e luzes de emergência funcionando, piso em ordem, bem como deverão ser entregues todos os comprovantes de pagamento dos impostos,

tributos e demais despesas inerentes a todo período da locação, caso contrário, ficará facultado ao **LOCADOR** recebê-lo ou não. Caso o **LOCADOR** não receba o imóvel, ficará o **LOCATÁRIO** compelido a pagar os aluguéis que forem vencendo.

a) as partes contratantes acordam que a Caixa de Água dos Bombeiros e Poço Artesiano existentes na área do imóvel, poderão ser utilizados, em comum, de acordo com suas necessidades, pelas partes contratantes; e,

b) o **LOCATÁRIO**, durante o período de vigência da locação, se utilizará de "no break" série 33440, modelo Pix 3, Potência 20,00, código NP3020K33FV11, Grupo Gerador, tipo GTA, Tipo NTA 63, nº ST 0450545801, 450 KVA e Add junto com o Gerador, Transformador Primário Marca: Alge Potencia:400KVA 13.800v/380v, transformador marca Amplimag Potencia:200KVA 380/220v de propriedade do **LOCADOR**, devendo devolver os equipamentos em perfeitas condições de uso ao final da locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso o imóvel venha a ser utilizado de forma diversa da prevista no "caput" desta **CLÁUSULA**, restará facultado ao **LOCADOR** rescindir de plano o presente contrato, sem gerar qualquer direito a indenização ou ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação do **LOCATÁRIO** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas no **PARÁGRAFO QUINTO** da **CLÁUSULA TERCEIRA**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Qualquer benfeitoria não necessária ou construção que seja destinada ao imóvel deverá, de imediato, ser submetida à autorização expressa do **LOCADOR**. Vindo a ser feita qualquer benfeitoria não necessária, sem autorização expressa do **LOCADOR**, fica facultado a este aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restituir o imóvel nas condições em que foi entregue. O **LOCATÁRIO** renuncia desde já ao direito de retenção por qualquer benfeitoria eventualmente realizada.

PARÁGRAFO QUARTO: O LOCATÁRIO deverá contratar SEGURO DE INCÊNDIO do prédio locado, tendo ao LOCADOR como beneficiário, devendo o seguro ter vigência durante todo o período da locação, constante da Cláusula Segunda. (60 meses – 1º de Junho de 2015 a 30 de Maio de 2020).

CLÁUSULA QUINTA - DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS

Findo o prazo estipulado neste contrato e não havendo Ação Renovatória, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação. O **LOCATÁRIO**, permanecendo no imóvel por mais de 30 (trinta) dias e não havendo oposição do **LOCADOR**, restará presumida a prorrogação do presente contrato, salvo o disposto no **PARÁGRAFO PRIMEIRO** da **CLÁUSULA QUARTA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCATÁRIO** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último, averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança. Se constatado qualquer vício que possa afetar a estrutura física do imóvel, ficará o **LOCATÁRIO** compelido a realizar o conserto, no prazo de 10 (dez) dias. Não ocorrendo o conserto, ficará facultado ao **LOCADOR** o direito de rescindir o contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O **LOCADOR** poderá, a qualquer tempo, alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do presente contrato de locação, cedendo os direitos do contrato ao novo proprietário.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O **LOCADOR**, por força das normas positivadas vigentes, deverá notificar o **LOCATÁRIO** para que estes possam exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições que for oferecido a terceiros.

a) A **LOCATÁRIA** renuncia expressamente ao Direito de Preferência, que lhe é assegurado, para aquisição do imóvel, restando acordado entre as partes contratantes a renúncia, salvo novas tratativas posteriores, decorridos 05 (cinco anos) de vigência deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA CAUÇÃO/GARANTIA DA LOCAÇÃO

Assinam também o presente contrato, solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, pelo fiel cumprimento deste contrato e de todas as suas cláusulas, como **caucionantes** e principais pagadores, o Sr. **RUBENS FURCO**, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 4.428.033-6 e inscrito no CPF/MF sob nº 343.581.458-68 e Sra. **JANDIRA GASPAR FURCO**, brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 4.811.502-2 e inscrita no CPF/MF sob nº 305.956.308-04, ambos residentes e domiciliados na Rua Rio Branco, nº 697, Jardim Santo Andre, na Cidade Ibitinga, Estado de São Paulo, que dão em garantia/caução, autorizando expressamente, neste ato, a averbação do presente contrato à margem da respectiva Matrícula Imobiliária (Matrícula nº 28.280), o seguinte bem imóvel de sua propriedade: um terreno situado na cidade de Ibitinga, denominado Parque industrial, que constitui o atual lote 44 da quadra 01, com frente para Avenida do Parque, com área de 1.250 m² e todas as benfeitorias edificadas e nele existentes, medindo 25 metros de frente, por cinquenta metros da frente aos fundos, de largura uniforme, objeto da Matrícula nº 28.280, Livro nº 02 do Registro Geral Ibitinga/SP.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Durante todo o período de vigência da presente locação, fica vedada a alienação do imóvel ofertado em caução para terceiros, não podendo os **caucionantes** alienarem, compromissarem, ou gravarem com ônus pignoratício ou hipotecário o imóvel acima referido, salvo se a **LOCATÁRIO** vier a indicar outro imóvel

dos **caucionantes**, de valor nunca inferior ao ora caucionado, **condicionado-o à aceitação exclusiva do LOCADOR**, sob pena de imediata rescisão contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No caso de morte, incapacidade, falência, insolvência ou mudança de domicílio dos **caucionantes**, a **LOCATÁRIO** se obriga, dentro de 30 (trinta) dias, a oferecer substitutos idôneos, condicionada à prévia aceitação, a critério exclusivo do **LOCADOR**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A responsabilidade dos **caucionantes** continuará plena até a entrega efetiva das chaves do imóvel ora locado independentemente da renovação do presente contrato e mesmo que este se prorrogue. Ocorrendo a prorrogação contratual, os **caucionantes** continuarão responsáveis pelos sucessivos aumentos/reajustes do valor do aluguel, nos termos contratados.

PARÁGRAFO QUARTO: Desde já, os **caucionantes** facultam ao **LOCADOR** de cientificá-los ou não de eventual Ação de Despejo que venha a ser proposta contra o **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

As partes integrantes deste instrumento ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito, através de qualquer meio em direito admitido.

CLÁUSULA OITAVA - DA MULTA POR INFRAÇÃO

As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste instrumento.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou notificação, quando:

- a) ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou qualquer fato que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de culpa ou dolo do **LOCATÁRIO**, devendo este indenizar ao **LOCADOR** os prejuízos causados no imóvel locado;
- b) ocorrer a desapropriação do imóvel; e,
- c) nas situações elencadas no presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS HERDEIROS, SUCESSORES E CESSIONÁRIOS

Os herdeiros, sucessores e cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Ibitinga - SP, onde se situa o imóvel locado, para dirimirem quaisquer questões provenientes da execução e/ou cumprimento do presente contrato, obrigando-se a parte vencida a pagar a vencedora, além das custas e despesas processuais, honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

E, por estarem certos e ajustados, as partes e fiadores, firmam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Ibitinga, 21 de Maio de 2015

LOCADOR - JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

LOCATÁRIO - CMBX INDÚSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.

CAUCIONANTE - RUBENS FURCO

CAUCIONANTE - JANDIRA GASPAS FURCO

TESTEMUNHAS:

1.Nome:

RG:

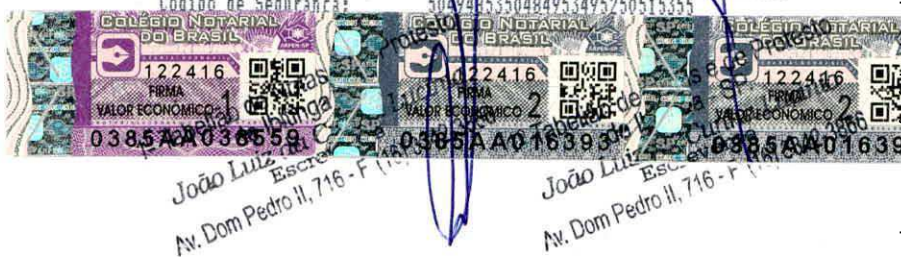
CPF/MF:

2.Nome:

RG:

CPF/MF:

PRIMEIRO TABELINO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE IBITINGA-SP
AV. DOM PEDRO II, 716, CENTRO - FONE/FAX - (16)3342-3866
Reconheço por SEMELHANÇA com valor, a(s) firma(s) de: WALNI MARIA PINTO
SCARPIN(34670), GILBERTO SCARPIN JUNIOR(33014), CRISTIANE GASPAS FURCO
MASCANHI(37163), RUBENS FURCO(29137), JANDIRA GASPAS FURCO(40845). Dou fé.
Ibitinga - SP, 21/05/2015. Em Teste da verdade.
JOÃO LUIZ DA CUNHA LUCINIO
Codigo de Segurança: 50.9485350484953495250515355



Este documento é o original, assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO DE SANT'ANA CUSTODIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/04/2020 às 16:17, sob o número 10008259720208260236. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000825-97.2020.8.26.0236 e código 31C8EEE.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANÉXOS DE IBITINGA.

Número 145.436, do Livro Protocolo 1-AL.

Apresentado hoje e averbado sob nº. 7, na Matrícula nº.
28.280 do livro 2 de Registro Geral.-

Ibitinga, 21 de Maio de 2.015.


- Salvador Celeste Fernandes -
- Escrevente Autorizado -Emolumentos, taxas, contribuições
e certidão - Vide "Recibo" anexo.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE IBITINGA - SÃO PAULO
Darcy Marques Salles - Oficial

Avenida Carolina Geretto Dall' Acqua, 454 - Centro - CEP 14940-000
Fone: (16) 3342-2288 - CNPJ: 50.513.134/0001-84

fls. 38



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA

28.280

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

28.280

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Parque Industrial", e que constitui o atual lote 44 da quadra Um (1), com frente para a Avenida do "Parque", com a área de 1.250,00 metros quadrados, medindo vinte e cinco (25) metros de frente, por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da Avenida olha para o terreno, com Nelson Miranda Balseiro (prédio nº 171 da Avenida do Parque - matrícula nº 27.069), José Luiz Pereira (prédio nº 29 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 10.170), Renato Silva Pazin (prédio nº 39 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 20.634), Eustaquio Pereira dos Santos (prédio nº 45 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 22.092), e com Gilma de Souza (prédio nº 55 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 13.403), sucessores da Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda., do lado esquerdo com Carlos Roberto Tavares Rino (Prédio nº 121 da Avenida do Parque - Matrículas nºs 6.994 e 7.038), e com Anésio Pires (Prédio nº 70 da rua Luiz Rizi - Matrícula nº 7.037), e nos fundos com Hana Seino e filhos (Matrícula nº 6.165), sucessores de Walfrido Robert. O imóvel está localizado no lado "impar" da Avenida do "Parque", distante 25,00 metros do alinhamento "impar" da Avenida "Salem Saad", e cadastrado na Prefeitura Municipal local, como lote 44, quadra 91, sob nº 0003-0280-0008-09. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:-** Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 147, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.229.289/0001-04. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 5.666 do livro 2 de Registro Geral, em 25-06-1.981. Ibitinga, 15 de Agosto de 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva).

Av. 1 - 28.280. Conforme requerimento desta data, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com o Alvará de Utilização nº 15/2003, expedido pela Prefeitura Municipal local, no processo nº 1984/94, em 15-05-2.003, - a proprietária construiu no terreno acima descrito, um prédio próprio para comércio, edificado de tijolos e coberto de telhas, com 1.156,95 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 147 da Avenida do "Parque". Os emolumentos foram calculados com base no valor de R\$ 625.262,06. Ibitinga, 15 de Agosto (08) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 88.043.

Av. 2 - 28.280. Conforme requerimento desta data, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, sob nº 003902003-21022031, expedida em dezesseis (16) de Maio do corrente ano, via Internet - não existe débito previdenciário referente à construção do prédio nº 147 da Avenida do "Parque", que possui 1.156,95 metros quadrados de área construída. Ibitinga, 15 de Agosto (08) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 88.044.

R. 3 - 28.280. Conforme escritura pública lavrada à página 335 do livro nº 338 do Segundo Tabelião de Notas local, em 05 do corrente, a empresa DISTRIBUIDORA IBITINGUENSE DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., representada pelos sócios Cleber Miranda Balseiro, RG/SSP/SP. 22.501.255-8 e CPF. 172.126.828-61, e Clener Miranda Balseiro, RG/SSP/SP. 33.334.552-6 e CPF. 292.141.388-42, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula, ao senhor RUBENS FURCO, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP. 4.428.033-6 e CPF. 343.581.458-68, casado no regime da comunhão universal de bens, em 08 de janeiro de 1.972, com d. - CONTINUA NO VERSO -

Página: 0001/0003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.280

FICHA

01

VERSO

JANDIRA GASPAR FURCO (brasileira, do lar, RG/SSP/SP. 4.811.502-2 e CPF. 305.956.308-04), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 697, Jardim Santo André, pelo preço de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), dos quais a quantia de R\$ 32.600,00, foi paga no ato, e o restante R\$ 407.400,00, representado por dez promissórias de emissão do comprador, vinculadas em caráter "pro-solvendo", no valor individual de R\$ 40.740,00, com vencimento para 15 de julho de 2.012, a primeira, e as demais para os mesmos dias dos meses subsequentes, sendo a última para o dia 15/04/2013, sendo que após a quitação total, os sócios emitirão recibo para averbação. Foram apresentadas e arquivadas no Segundo Tabelionato, a certidão conjunta negativa de débitos da Receita Federal sob nº 5AEB.F929.AB1B.C3C6, válida até 23/06/2012, e a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros número 000072012-21022289, válida até 01 de novembro do corrente ano. Ibitinga, 06 de junho (06) do ano dois mil e doze (2.012). O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa* (Julio Mauro Alves Costa). Protocolo nº 130.975.

Av. 4 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em dezesseis (16) de Outubro do ano de dois mil e doze (2.012), com a firma reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 5/10, 6/10 e 7/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 154.820,00, relativa ao valor pago no ato da compra, e ao pagamento das aludidas notas promissórias, liberando o imóvel do referido vínculo. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado, *Salvador Celeste Fernandes* (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.433.

Av. 5 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em vinte e nove (29) de Outubro do ano de dois mil e treze (2.013), com a firma devidamente reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 1/10, 8/10, 9/10 e 10/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 162.960,00, relativa ao pagamento das citadas notas promissórias, liberando o imóvel a princípio descrito do referido vínculo. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado, *Salvador Celeste Fernandes* (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.434.

Av. 6 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em nove (9) de Dezembro de dois mil e catorze (2.014), com a firma reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 2/10, 3/10 e 4/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 122.220,00, relativa ao pagamento das citadas notas promissórias, liberando o imóvel a princípio descrito do referido vínculo, ficando, em razão dos pagamentos noticiados nesta e nas averbações 4 e 5, retro, quitado o preço pago pelo imóvel. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Esc. Autorizado, *Salvador Celeste Fernandes* (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.435.

(CONTINUA NA FICHA N. 02).

**OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS**

Vanderci Rodrigues Marques Salles
Escrevente Autorizado

IBITINGA - E. S. PAULO

Página: 0002/0003



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA

28.280

FICHA

02

FICHA

02

MATRÍCULA

22.280

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº. 28.280. CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO.

Av. 7 - 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, nesta data, com as firmas reconhecidas, a empresa JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida das Bordadeiras, 1.111, Rua C, loja 09, inscrita no CNPJ sob nº. 09.194.078/0001-69, deu em locação à empresa CMBX INDÚSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida do Parque, 121, Parque Industrial, inscrita no CNPJ sob nº. 00.178.605/0001-77, o imóvel comercial (barracão e anexo) objeto da Matrícula 35.348 do livro 2, desta serventia, situado na Avenida das Bordadeiras, nº. 1.111. A locação, para fins exclusivamente comerciais - industriais, foi contratada pelo prazo de 60 meses, com início em 1º de Junho de 2.015, e término em 30 de Maio de 2.020, mediante o aluguel mensal de R\$ 32.000,00, que deverá ser pago até o dia 25 de cada mês subsequente ao vencido, sendo que em virtude de melhorias a serem feitas no prédio, ficou convencionada carência de 02 meses, vencendo o primeiro aluguel em 25 de Agosto do corrente ano de 2.015. Em garantia do cumprimento das cláusulas contratuais e dos pagamentos dos alugueres contratados, na qualidade de caucionantes e principais pagadores, os proprietários, Sr. Rubens Furco e sua mulher d. Jandira Gaspar Furco, já qualificados, caucionaram o imóvel objeto desta matrícula. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.346.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão.

Ibitinga, 21 de maio de 2015.

Escrevente Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
Vanderci Rodrigues Marques Salles
Escrevente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

Valor pago pela certidão:

Ao Oficial	R\$ 25,37
Ao Estado	R\$ 7,21
Ao IPESP	R\$ 5,34
Ao TJSP	R\$ 1,34
Ao Reg. Civil	R\$ 1,34
TOTAL	R\$ 40,60
Recibo:	

TERMO DE COMPOSIÇÃO EXTRAJUDICIAL

De um lado, **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 09.194.078/0001-69, estabelecida na Avenida das Bordadeiras, nº 1111, Rua C, Loja 09, na cidade e Comarca de Ibitinga/SP, representada neste ato na forma de seu contrato social, doravante denominada PRIMEIRA ACORDANTE, e, de outro, **CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.**, empresa regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 00.178.605/0001-77, estabelecida na Avenida do Parque, nº 121, Parque Industrial, na cidade e Comarca de Ibitinga/SP, representada neste ato na forma de seu contrato social, doravante denominada SEGUNDA ACORDANTE, no intuito de prevenir qualquer demanda judicial entre ambos, realizam, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes por si, a cumprir o presente TERMO DE COMPOSIÇÃO EXTRAJUDICIAL mediante as cláusulas e condições abaixo:

As acordantes, em 21 de maio de 2015, celebraram contrato de locação de imóvel comercial (barracão) referente ao imóvel de propriedade da PRIMEIRA ACORDANTE, situado na Avenida das Bordadeiras, nº 1111, destacado de área maior, objeto da Matrícula nº 35.348 do C.R.I. da Comarca de Ibitinga/SP, com área aproximada de 7.000m², individualizada e identificada pelas partes, com prazo de 60 meses, com início em 1º de junho de 2015 e término em 30 de maio de 2020, sendo o valor mensal do aluguel de R\$ 32.000,00.

Por razões alheias à vontade da SEGUNDA ACORDANTE, o referido contrato de locação precisou ser – e de fato foi – rescindido entre as partes, não tendo a PRIMEIRA ACORDANTE, da mesma forma, qualquer responsabilidade pela rescisão, tendo ocorrido a desocupação do imóvel em 11 de fevereiro de 2016, tendo esta devolvido as chaves do imóvel à PRIMEIRA ACORDANTE bem como pago todos os aluguéis devidos a ela, referente ao período de ocupação, devolvendo o imóvel totalmente desocupado, livre de coisas e pessoas, como contratado.

Nos termos do contrato celebrado e já rescindido entre as partes (cláusula oitava), ficou estipulado o pagamento de multa, no valor de 3 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que vir a infringir quaisquer das cláusulas contidas no instrumento.


1/3

Tendo em vista que, como salientado, o contrato acabou por ser rescindido por razões alheias à vontade da SEGUNDA ACORDANTE, bem como o fato do imóvel em questão ter sido efetivamente ocupado por ela pelo período de 5 (cinco) meses, as partes, visando a resolução da questão e a prevenção de litígios, firmam o presente instrumento, de forma irrevogável e irretratável, obrigando-se nos seguintes termos:

Cláusula 1ª – Tendo em vista a composição amigável havida entre as partes, visando prevenir litígio acerca dos fatos aqui narrados, a PRIMEIRA ACORDANTE, a título de multa pela rescisão antecipada do contrato, aceita o pagamento, pela SEGUNDA ACORDANTE, da quantia de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), que será paga em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 7.333,33 (sete mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), sendo a primeira para o dia 30 de março de 2016.

Cláusula 2ª – As demais parcelas, também no valor de R\$ 7.333,33 (sete mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), terão seus vencimentos nos dias 30 dos meses subsequentes – sendo a última vencível em 28 de fevereiro de 2017 – e serão devidamente corrigidas na base de 1% (um por cento) ao mês.

Cláusula 3ª – Os pagamentos serão feitos pela SEGUNDA ACORDANTE diretamente à PRIMEIRA ACORDANTE, mediante depósito bancário em conta corrente de titularidade de Walni Maria Pinto Scarpim (CPF/MF nº 088.792.648-77) junto ao SICCOB Credicitrus da cidade de Ibitinga/SP: **Banco 756 – Agência/Cooperativa 3188 – Conta Corrente nº 000042569-9**, servindo o comprovante de depósito/transferência bancária como recibo.

Cláusula 4ª – Ao final dos 12 (doze) pagamentos, a PRIMEIRA ACORDANTE nada mais tem a reclamar – seja a que título for – com relação ao objeto do presente instrumento, da SEGUNDA ACORDANTE, dando a mais plena, ampla, geral e irrevogável quitação quanto ao objeto da avença, não cabendo mais qualquer questionamento extrajudicial, judicial ou por qualquer outro meio a respeito dos fatos que são objeto do presente instrumento e que deles pudessem decorrer ou que a eles se relacionam, estando plenamente satisfeita a PRIMEIRA ACORDANTE.

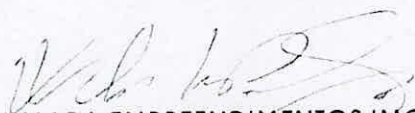
Cláusula 5ª – O não pagamento de qualquer das parcelas na data avençada acarretará o vencimento antecipado do débito, possibilitando a imediata cobrança judicial do mesmo, com as devidas correções e acréscimos.



Cláusula 6ª – As partes atestam expressamente que, no presente ato, estão devidamente assistidas por seus procuradores, e DECLARAM terem lido todas as disposições do presente instrumento e não terem quaisquer dúvidas sobre sua veracidade ou conteúdo, e ainda, terem celebrado o presente termo de composição extrajudicial isento de quaisquer vícios de consentimento, expressando, portanto, o presente instrumento, manifestação válida de suas vontades, elegendo, neste ato, o foro de **IBITINGA/SP**, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes do cumprimento do mesmo.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente **TERMO DE COMPOSIÇÃO EXTRAJUDICIAL**, elaborado por via de computação, em **02 (DUAS)** vias de igual teor, com **03 (TRÊS)** folhas cada, tudo na presença de 02 (duas) testemunhas:

Ibitinga/SP, 24 de março de 2016.


JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
PRIMEIRA ACORDANTE

CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA
SEGUNDA ACORDANTE

Procuradores:


LUIZ EDUARDO DE SANT'ANA CUSTÓDIO
OAB/SP nº 252.338 – pela PRIMEIRA ACORDANTE

RODRIGO DALAQUA DE OLIVEIRA
OAB/SP nº 209.371 – pela SEGUNDA ACORDANTE

Testemunhas:

1) Nome:

RG:

CPF/MF:

2) Nome:

RG:

CPF/MF:

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DO FORO DA COMARCA DE IBITINGA/ESTADO DE SÃO PAULO.

PEDIDO DE MEDIDA LIMINAR URGENTE!

CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS – LTDA., empresa regularmente inscrita no CNPJ sob o nº. 00.178.605/0001-77, estabelecida na Avenida do Parque, nº. 121, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência por intermédio de sua advogada e bastante procuradora infra-assinada (mandato anexo), ingressar com arrimo nos artigos 305 e seguintes do NCPC (Lei 13.105/2015) e Código de Defesa do Consumidor, com o competente e necessário **PROCEDIMENTO DE TUTELA CAUTELAR EM CARÁTER ANTECEDENTE COM PEDIDO DE MEDIDA LIMINAR “INAUDITA ALTERA PARTE ET INITIO LITIS”** em face de **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** empresa regularmente inscrita no CNPJ sob o nº. 09.194.078/0001-69, estabelecida na Avenida das Bordadeiras, nº. 1111, Rua C, Loja 09, na cidade e Comarca de Ibitinga/SP, consoante as razões expostas a seguir.

I – DO CABIMENTO DO PRESENTE PROCEDIMENTO CAUTELAR:

O Novel Código de Processo Civil instituiu em seus artigos 305 e seguintes, a permanência do antigo “processo cautelar” agora denominado “do procedimento da tutela cautelar requerida em caráter antecedente”, de

In verbis, o artigo 305 do NCPC:

Art. 308. Efetivada a tutela cautelar, o pedido principal terá de ser formulado pelo autor no prazo de 30 (trinta) dias, caso em que será apresentado nos mesmos autos em que deduzido o pedido de tutela cautelar, não dependendo do adiantamento de novas custas processuais.

II – DA APLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR:

A empresa requerida **É PRESTADORA DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO**, consoante se denota de seu respectivo contrato social (JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS), sendo a Autora, na condição de locatária, consumidora final dessa prestação de serviços. Diferentemente da relação comumente existente entre locador e locatário, a relação jurídica havida entre este e a imobiliária, quando há prestação de serviço de intermediação de locação de móveis, qualifica-se como de consumo, nos estritos moldes do art. 14 do Código de Defesa do Consumidor. O locador e/ou a

Nesse sentido:

1. A relação jurídica havida entre locatário e a imobiliária, que presta serviço de intermediação de locação e administração de imóveis, qualifica-se como de consumo, nos estritos moldes do art. 14 do Código de Defesa do Consumidor sendo, portanto, responsável solidariamente pelos danos causados ao consumidor.

3. Além do mais, verifica-se dos documentos dos autos (Num. 320009 - Pág. 6, 8 e Num. 320017 - Pág. 1) que a imobiliária atuou como representante jurídico do proprietário, assinando como seu procurador inclusive o contrato de locação, o laudo de vistoria do imóvel e o termo de rescisão, razão porque não pode se eximir das responsabilidades decorrentes de seus atos.

3

em vista que a causa ainda não se encontra madura, pois, está pendente de realização de audiência de instrução e julgamento que chegou a ser marcada, mas não realizada pelo acolhimento da preliminar de ilegitimidade passiva.

5. Diante do exposto, CONHEÇO O RECURSO e DOU-LHE PROVIMENTO EM PARTE, para que seja a r. sentença ANULADA e os autos remetidos ao juízo de origem para regular instrução e julgamento. Sem condenação em custas processuais nem honorários ante a ausência de recorrente vencido. (TJDFT – Recurso Inominado 0711231420158070016 – Rel. João Luis Fischer Dias – j. em 02/02/2016 – DJE em 15/02/2016).

Assim, e em decorrência dessa relação de consumo, e nos termos do que estabelece o próprio Código de Defesa do Consumidor, **deve-se reconhecer a vulnerabilidade do consumidor**, ora Requerente, no mercado de consumo (art. 4º, inciso I), sendo que, na tutela de seus interesses, tem como direitos básicos, dentre outros, **a proteção contra práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços (art. 6º, inciso IV)**, a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais (art. 6º, inciso V) e a facilitação da defesa de seus direitos, **inclusive com a inversão do ônus da prova em seu favor (art. 6º, inciso VIII)**.

III - DA LIDE E SEU FUNDAMENTO:

As partes litigantes celebraram, na data de 21 de maio de 2015, contrato de locação de imóvel comercial situado na Avenida das Bordadeiras nº. 1.111, matrícula n. 35.348, com finalidade exclusiva de instalação de indústria alimentícia, destinada à fabricação de casquinhas de sorvetes e demais produtos alimentícios (documento anexo).

O aluguel fora celebrado na importância de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) mensais a ser pago todo dia 25 de cada mês, sob pena de multa

Referido contrato, redigido e elaborado pela LOCADORA, ora Ré, declarou que o imóvel objeto do contrato encontrava-se **livre de quaisquer ônus** e dívidas (cláusula 1ª), além de mencionar expressamente que o mesmo apresentava-se em boas condições de higiene, limpeza e conservação, **bem como todos seus acessórios** (parágrafo único do mesmo artigo).

No entanto, no dia 25 de novembro de 2015, ou seja, apenas seis meses após o início da locação, a Requerente, ao receber visita de fiscal da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB – para fins de análise e concessão de licença provisória requerida, teve a mesma negada sob argumento de que a empresa não poderia estar situada naquele imóvel, por infração as normas ambientais, negando-lhe a concessão da referida autorização provisória e aplicando-lhe penalização de advertência. **(documento anexo).**

In verbis:

O SAAE – SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA,
inscrito no CNPJ n. 45.321.791/0001-90 e I.E 344.118.222.110, situado na Rua Capitão Felício

Racy nº. 1556, centro, cidade de Ibitinga, estado de São Paulo, autarquia municipal criada pela Lei Municipal nº. 902 de 09 de Janeiro de 1.969, vem, por intermédio da presente e atendendo solicitação de CMBX Industria e Comércio de Produtos Alimentícios, CNPJ nº 00.178.605/0001-77, informar que a Avenida das Bordadeiras na altura do nº 1.111, **NÃO POSSUI REDE COLETORA DE ESGOTO** e que o sistema de coleta de esgoto municipal recebe apenas esgoto domiciliar, não podendo haver lançamento de esgoto industrial, portanto, **NÃO SE PERMITIRÁ A INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIA QUE TENHA ATIVIDADE POLUIDORA DE DESCARTE DE RESÍDUOS INDUSTRIAIS.**

Grifos nossos.

Inegável concluir que a LOCADORA detinha total ciência quanto a necessidade de utilização do prédio para fins INDUSTRIAIS, tanto que o contrato de locação tratou especificamente de mencionar o objeto do contrato em sua **CLÁUSULA QUARTA** – “Da Utilização do Imóvel”, estando devidamente previsto sua utilização em maiúsculo e negrito, conforme se lê do referido instrumento:

A presente LOCAÇÃO destina-se a fins exclusivamente comerciais – INDUSTRIAIS, restando proibido ao LOCATÁRIO sublocar ou usar o imóvel de forma diferente da prevista, sob pena de imediata rescisão contratual. O LOCATÁRIO deverá obter todas as licenças e autorizações federais, estaduais municipais, tais como Cetesb, Corpo de Bombeiros, Anvisa, etc., necessárias ao regular desenvolvimento de suas atividades, isentando o LOCADOR de qualquer responsabilidade, caso as mesmas não venham a ser obtidas.

(negrito e grifo no original)

7

CLÁUSULA OITAVA – DA MULTA POR INFRAÇÃO.
As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste instrumento.

Isso porque a Requerida passou a exigir o imediato pagamento da multa rescisória sob pena de executar e negativar não só a empresa como executar os garantidores do contrato, causando grande e indevido prejuízo à Requerente, que, em razão de sua atividade, não pode ter qualquer restrição/negativação sob pena de inviabilizar – ainda mais – sua atividade industrial, como se já não fosse suficiente a grave crise econômica pela qual passa o País.

Assim, e agindo sob pressão e ameaça, mas na mais escurteira boa-fé, a Requerente se comprometeu a efetuar o pagamento da multa com o abatimento proporcional ao período ocupado e de forma parcelada, tendo efetuado, em 30 de março de 2016, o primeiro de 12 (doze) pagamentos de R\$ 7.333,33 (totalizando R\$ 88.000,00), como dá conta o incluso recibo. (documento anexo).

No entanto, é notório que, por todo o exposto, nenhum pagamento à Requerida é devido, vez que a aludida cláusula contratual é tida como NULA DE PLENO DIREITO segundo o artigo 51 do referido código consumerista, uma vez que retira do Ré, ora fornecedora de serviços, a responsabilidade por vícios de qualquer natureza ou ainda que impliquem renúncia ou disposições de direito. No entanto, assim trata o artigo 51 do CDC:

Art. 51. SÃO NULAS DE PLENO DIREITO, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:

...
I - impossibilitem, exonerem ou atenuem a responsabilidade do fornecedor por vícios de qualquer natureza dos produtos e serviços ou impliquem renúncia ou disposição de direitos.

Grifo nosso.

Há de se ter especial atenção ao disposto no aludido artigo 51, I, quando prescreve **“VICIOS DE QUALQUER NATUREZA”** colocando o consumidor em especial proteção decorrente de qualquer tipo de vício no fornecimento de bens ou produtos, ou ainda, que implique **“RENÚNCIA OU DISPOSIÇÃO DE DIREITOS”**!

Como se não bastasse, demonstra-se ainda, excessivamente onerosa a aplicação da multa rescisória em três alugueres vigentes equivalente a R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), devendo a Requerente se ver resguardada das cláusulas abusivas, nos moldes dos incisos III e IV do aludido artigo:

III - se mostra excessivamente onerosa para o consumidor, considerando-se a natureza e conteúdo do contrato, o interesse das partes e outras circunstâncias peculiares ao caso.

...

IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, ABUSIVAS, que coloquem o consumidor em DESVANTAGEM EXAGERADA, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade;

Grifos nossos.

O inciso IV do artigo, portanto, é verdadeira norma geral proibitória de todos os tipos de abusos contratuais, com disposição geral e proibitiva de estipulação contratual que represente abusividade ou desvantagem exagerada para o consumidor, em ofensa ao princípio da boa-fé objetiva que, sem qualquer dúvida, representa regra geral de ordem pública e cogente no âmbito das relações de consumo.

Como se vê, a plausibilidade do direito cautelar é inegável, bem como a aplicabilidade da norma consumerista ao caso legal é de clareza solar, dispensando ulteriores comentários.

Como se já não fosse suficiente a norma colacionada ao caso *sub judice*, é de rigor destacar que, segundo o art. 22 da Lei nº. 8.245/91 (LEI DO INQUILINATO), o locador é obrigado a entregar ao locatário o imóvel

alugado **EM ESTADO DE SERVIR AO USO A QUE SE DESTINA**, como também a responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

Ex vi da lei do inquilinato:

Art. 22. O locador é OBRIGADO a:

I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Grifo nosso.

Portanto, deveria a Requerida entregar o imóvel em condições para que a empresa Requerente pudesse obter, junto aos órgãos competentes, as necessárias licenças AMBIENTAIS E ADMINISTRATIVAS, já que a ligação com a rede pública de esgoto não é mero acessório e sim obrigação de todo imóvel destinado ou não ao comércio. No entanto, locou um imóvel desprovido de ligação com a rede pública de coleta de esgoto!!!

Ainda assim, ao estabelecer curiosamente uma cláusula contratual em negrito, "retirando toda a sua responsabilidade por eventuais recusas na obtenção de licenças administrativas e ambientais", evidenciou-se o premeditação e a má-fé da LOCADORA, inegavelmente sabedora das irregularidades existentes no próprio imóvel comercial!!!!

Como se vê, a conduta da Requerida fere de morte todos os incisos do aludido artigo 22, pois não entregou a locatária um imóvel em

estado de servir ao uso destinado **(inciso I)**, também não garantiu durante o tempo de locação o uso pacífico do imóvel locado, já que pela intervenção da CETESB, a Autora fora obrigada a imediata desocupação **(inciso II)**, também não conseguiu manter a forma e o destino do imóvel locado **(inciso III)** e por fim, haverá de responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação **(inciso IV)**.

Logo, não é outro, o entendimento jurisprudencial a respeito de casos como o *sub judice*, merecendo transcrição as seguintes ementas:

LOCAÇÃO COMERCIAL. INDENIZAÇÃO. PERDAS E DANOS. IMÓVEL IMPRÓPRIO PARA O USO DO LOCATÁRIO. CABIMENTO. É devida a indenização por perdas e danos suportados pelo inquilino, em virtude da impossibilidade do imóvel locado servir ao uso a que se destina, em face da existência de irregularidades administrativas intransponíveis que impediram a concessão do alvará de funcionamento do estabelecimento comercial, cuja responsabilidade era do locador, na forma do artigo 22, inciso I, da Lei do Inquilinato. (TACSP 2; Ap. c/Rev. 792.156-00/6; Sétima Câmara; Rel. Des. Willian Campos; Julg. 22/02/2005).

RESCISÃO CONTRATUAL. IMÓVEL PARA LOCAÇÃO. AUSÊNCIA DE HABITE-SE. IMPOSSIBILIDADE DE EXERCÍCIO DE ATIVIDADE COMERCIAL. O proprietário de imóvel comercial é responsável pela rescisão do contrato de administração do bem em razão da impossibilidade de locação a terceiros, por ausência de alvará de construção e habite-se. **3. A ausência de habite-se do imóvel locado, ocasionando a real possibilidade de que o**

RESCISÃO CONTRATUAL OCORRIDA POR CULPA DA LOCADORA. IMPOSSIBILIDADE DO LOCATÁRIO OBTER FORNECIMENTO DE ÁGUA. VIOLAÇÃO AO ART. 22 DA LEI Nº. 8.245/91. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. Restou devidamente comprovado nos autos a existência de débito de valor elevado junto à empresa concessionária de abastecimento de água, pertencente ao locatário anterior, o que, claramente, obstaculiza a ligação do serviço por novo locatário. **A apelante não entregou ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destinava (art. 22, da Lei nº. 8.245/91), não havendo outra conclusão senão àquela que chegou o juízo a quo, no sentido de ser reconhecida**

a rescisão contratual por culpa da locadora. (TJ-MS; APL 0067399-53.2011.8.12.0001; Campo Grande; Terceira Câmara Cível; Rel. Des. Fernando Mauro Moreira Marinho; DJMS 13/03/2015; Pág. 15).

Grifos nosso.

FINALMENTE, comprovado que a Requerente fora induzida a erro a aceitar imóvel não condizente com a finalidade oferecida pela Ré, ou seja, destinação "INDUSTRIAL", o ato jurídico encontra-se viciado nos moldes do artigo 138 do Código Civil, uma vez **SUBSTANCIAL O ERRO** quando interessa à natureza do negócio, ao objeto principal da declaração, ou a alguma das qualidades a ele essenciais, sendo este o caso (art. 139).

IV – DA PLAUSIBILIDADE DO DIREITO EVOCADO:

Ora. A plausibilidade do direito alegado (*fumus boni iuris*) é alarmante, pois, de fato: **a)** A própria autarquia municipal SAAE – declarou em nota própria – a imprestabilidade e a inviabilidade do imóvel locado para fins industriais. **b)** O Código de Defesa do Consumidor aplicável ao caso, preceitua como NULA DE PLENO DIREITO a cláusula 4ª que retira da locadora toda a responsabilidade por vícios decorrentes do imóvel locado e finalmente: **c)** O artigo 22 da Lei do inquilinato é expreso e taxativo ao afirmar das responsabilidades do LOCADOR em entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina!

Como não poderia ser de outra forma, a jurisprudência acima colacionada reforça o direito da Autora em não submeter-se a tão onerosa multa pactuada!

V – DO PERIGO DE DANO/RISCO AO RESULTADO ÚTIL DO PROCESSO:

O risco de dano irreparável a Autora ou ao resultado útil do processo salta aos olhos. Nos termos do artigo 305 do NCPC, e visando a

concessão da tutela cautelar em caráter antecedente, é evidente a presença do segundo requisito!

É notório que, acaso não concedida a medida liminar almejada nestes autos, a Autora restará ao jugo da Locadora, que **CERTAMENTE** ajuizará ação de execução, comprometendo ainda mais a Autora, com divulgação da demanda em órgãos de proteção ao crédito (SERASA e afins), o que inviabilizaria ainda mais sua atividade mercantil.

Da mesma forma, a negativa da liminar comprometerá o resultado útil do processo principal, pois de nada adiantará a tramitação da presente demanda, se a Autora se submeter de imediato ao pagamento decorrente do feito executivo!!!

O risco de dano irreversível é, portanto, manifesto!

Assim, e preenchidos os requisitos legais, nos termos do artigo 305 do NCPC, requer se digne Vossa Excelência determinar, em sede de **TUTELA CAUTELAR EM CARÁTER ANTECEDENTE**, a imediata suspensão da exigibilidade da CLÁUSULA OITAVA do contrato celebrado entre as partes, referente à multa pela rescisão contratual!

Da mesma forma, ordenar a Requerida que se abstenha de incluir o nome da Requerente ou dos que figuram como garantidores no contrato de locação, nos cadastros de inadimplentes (SPC/SERASA), sob pena de fixação de multa por ocorrência, em montante razoável, a ser fixado por Vossa Excelência que, dada a capacidade econômica da Requerida e o caráter pedagógico, seja estabelecido em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

V – DO CUMPRIMENTO AO ARTIGO 308 DO NCPC:

Esclarece a Requerente que, nos termos do artigo 308 do Novo Código de Processo Civil, e em sendo efetivada a tutela cautelar, formulará o **PEDIDO PRINCIPAL DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL CC. PERDAS E DANOS E LUCROS CESSANTES** no prazo de 30 (trinta) dias, sendo apresentado nesses mesmos autos.

VII – DO OFERECIMENTO DE CAUÇÃO:

Caso este venerando Juízo entenda pela necessidade de caução, a Autora compromete-se, em sinal de boa-fé e lealdade processual a depositar judicialmente as 11 (onze) parcelas restantes decorrentes do acordo elaborado com a Requerida.

VI – DOS PEDIDOS:

Face ao exposto, entendendo estarem plenamente configurados os pressupostos legais que regulamentam a matéria em tela, requer, se digne, Vossa Excelência:

1) **EM CONCEDER A PRETENDIDA TUTELA CAUTELAR** em caráter antecedente no sentido de determinar a imediata suspensão da exigibilidade da CLÁUSULA OITAVA do contrato celebrado entre as partes, referente à multa pela rescisão contratual, e que já vem sendo exigida pela Requerida, impedindo-se que esta efetue a cobrança ou execução de valores nesse sentido, bem como se abstenha de incluir o nome da Requerente ou dos que figuram como garantidores no contrato de locação, nos cadastros de inadimplentes (SPC/SERASA), sob pena de fixação de multa diária por ocorrência, em montante razoável, a ser fixado por Vossa Excelência estimada em pelo menos em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);

2) Com a efetivação da tutela cautelar antecedente, se compromete a Requerente, em até 30 (trinta) dias, a formular o pedido principal, que será apresentado nesses mesmos autos.

3) Tratando-se a Requerida de pessoa jurídica, requer-se que a **CITAÇÃO** seja efetuada por intermédio do sistema de cadastro de processos em autos eletrônicos, nos termos do artigo 246, §1º, do NCPC ou, caso a Requerida não conte com o cadastro obrigatório, que seja citada pelo correio (A.R. digital), nos termos dos artigos 246, I, 247 e 248 do NCPC para responder, no prazo de 15 dias, sob pena de serem tidos por verdadeiros todos os fatos aqui alegados, devendo o respectivo mandado conter o prazo para resposta, o juízo e o cartório, com o respectivo endereço.

4) DA AUDIÊNCIA DE TENTATIVA DE COMPOSIÇÃO: Nos termos do artigo 334, § 5º, do Novo Código de Processo Civil, a Requerente, desde já, manifesta o desinteresse na realização de audiência de tentativa de composição, esclarecendo-se a esse r. Juízo que tal posicionamento se dá em razão das inúmeras tentativas infrutíferas de resolução do problema.

5) REQUER-SE PROVAR o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos, em especial, testemunhal, depoimento pessoal, sob pena de confissão, dentre outras, requerendo ainda, nos termos do artigo 6º, inciso VIII, do CDC, a **inversão do ônus da prova** em favor da Requerente.

6) Dá-se a presente causa o valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) equivalente ao valor da multa rescisória discutida.

Requer-se, por fim, que todas as publicações sejam disponibilizadas em nome da Dra. **CAMILA DE GIACOMO, OAB/SP nº 365.392**, sob pena de nulidade dos atos processuais praticados.

Termos em que,
Pede-se e aguarda deferimento.
Jaú/SP, 18 de abril de 2016.

CAMILA DE GIACOMO
OAB/SP nº 365.392


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
1ª VARA CÍVEL
Rua Prudente de Moraes, 570 - Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **1001566-79.2016.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Cautelar Inominada - Medida Cautelar**
 Requerente: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli**
 Requerido: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz de Direito: Dr. **Roberto Raineri Simão**

Vistos,

Cmbx Industria e Comércio de Produtos Alimentícios Eireli ingressou com ação de Cautelar Inominada em face de **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.** Em síntese, alega a parte autora que celebrou contrato de locação do imóvel comercial, localizado na Avenida das Bordadeiras, nº 1.111, matrícula nº 35.348, Ibitinga-SP com a finalidade exclusiva de instalação de indústria alimentícia (fabricação de casquinhas de sorvetes e demais produtos alimentícios, valor do aluguel de R\$ 32.000,00), conforme contrato anexo aos autos (fls. 33/42). Todavia, após seis (06) meses do início da locação, ao receber a fiscalização da CETESB para análise e concessão da licença provisória para instalação não lhe foi concedida por infração às normas ambientais, que resultou em pena de advertência (fls. 44). O SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto da Estância Turística de Ibitinga constatou que o imóvel não possui rede coletora de esgoto, recebendo apenas esgoto domiciliar, não podendo haver lançamento de esgoto industrial e, em consequência, a instalação de indústria que tenha atividade poluidora de descarte de resíduos industriais (fls. 46). Aduz que a requerida tinha ciência da finalidade da locação, bem como que o imóvel estava livre de ônus e com todos os seus acessórios, tendo a prestadora de serviços o dever de conferir e garantir a modalidade da locação. Ante os fatos, a autora rescindiu o contrato, deixando o imóvel, passando a ser ameaçada pela requerida a arcar com a multa rescisória de três (03) alugueres, no valor de R\$ 96.000,00, sob pena de executar a empresa e negativá-la nos órgãos de proteção ao crédito, bem como os garantidores do contrato. Em face da situação, a autora aceitou um acordo, com abatimento proporcional ao período ocupado e de forma parcelada (doze (12) pagamentos de R\$ 7.333,33), efetuando o primeiro pagamento no dia 30 de março de 2016.

Requer a tutela cautelar antecedente a fim de suspender a exigibilidade da cláusula oitava do contrato celebrado entre as partes, referente à multa contratual e que já vem sendo exigida pela requerida, impedindo-a de efetuar a cobrança ou execução e abster de incluir o nome da empresa e de seus garantidores nos órgãos de proteção ao crédito (SERASA e SCPC), sob pena de multa diária, estimada em pelo menos R\$ 5.000,00. Ofereceu caução no valor das onze (11) parcelas restantes do acordo realizado.

É o relatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
1ª VARA CÍVEL
 Rua Prudente de Moraes, 570 - Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECIDO.

Apesar da indicação da parte autora, percebo que a tutela pretendida tem natureza antecipada e não cautelar, pois tem ligação intrínseca com o bem da vida pretendido ao final.

Diante disso, nos termos do artigo 305, parágrafo único, do NCPC, o procedimento adotado será o indicado nos artigos 303 e 304 do NCPC (tutela antecipada).

Considerando que, a princípio, a autora não deu causa a impossibilitar o uso do imóvel para os fins da locação, o que teria levado a rescisão do contrato, por ora, Suspendo o pagamento da multa contratual estabelecida, a qual restará novamente obrigada a requerente em caso de revogação ou alteração da presente decisão. Intime-se o requerido.

Nos termos do artigo 303, § 1º, I, o autor tem prazo de 15 dias para aditar a sua inicial, sob pena de extinção do processo sem resolução do mérito (artigo 303, § 2º, do NCPC).

Em caso de recurso do réu, nos termos do artigo 6º, 378 e 1.018 do NCPC, o réu deverá comunicar este juízo de sua interposição, para evitar a estabilidade determinada no artigo 304, "caput", do NCPC.

Após, venham os autos conclusos para a análise da emenda à inicial ou extinção do processo (artigo 303, §1º - caso não haja a emenda pelo autor, ou artigo 304, § 1º, caso não haja recurso pelo réu).

Int.Ibitinga, 27 de abril de 2016.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO DE SANTANA SOUSA, protocolado em 24/04/2020 às 16:17, sob o número 10008259720208260236. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10008259720208260236 e código 58E36F5.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
1ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga - SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001566-79.2016.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Cautelar Inominada - Medida Cautelar**
 Requerente: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli**
 Requerido: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Débora de Oliveira Ribeiro**

VISTOS.

CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS – LTDA. ajuizou demanda em face de **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, alegando, em síntese, que firmou com a ré, em 21/05/15, contrato de locação comercial, tendo por objeto o imóvel descrito na petição inicial; que o imóvel foi locado para instalação de indústria e, em 25/11/15, por ocasião de fiscalização da CETESB, tomou conhecimento da inexistência de conexão com a rede coletora de esgoto, havendo tão somente rede doméstica; que, por se tratar de indústria poluidora, não havia a possibilidade de sua regular instalação no local sem conexão com a rede de esgoto; que foi obrigada a desocupar o imóvel e arcar com todos os custos respectivos, sem mencionar a paralisação de suas atividades por determinado período; e que a ré passou a lhe ameaçar e foi compelida a arcar com a multa rescisória de três aluguéis, firmando termo de acordo, no valor de R\$ 88.000,00, e pagando a primeira de doze parcelas. Formulou pedido de antecipação de tutela para suspensão da exigibilidade da multa contratual. Requereu, por fim, a rescisão do contrato de locação, com a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais, materiais e lucros cessantes, além da devolução da quantia de R\$ 7.333,33. Requereu, ainda, a declaração de nulidade da cláusula 4ª do contrato de locação.

Deferido o pedido de antecipação de tutela para suspensão do pagamento da multa contratual (fls. 157/158).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
1ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga - SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A ré contestou (fls. 195/208), aduzindo, em breve resumo, que cabia à autora providenciar as licenças necessárias à sua regular instalação no imóvel locado; que as partes firmaram termo de composição extrajudicial dispondo sobre a rescisão do contrato e pagamento da multa contratual; e que não praticou nenhum ato ilícito ensejador da obrigação de indenizar. Requereu, por fim, a condenação da autora ao pagamento de multa por litigância de má-fé.

A autora se manifestou em réplica (fls. 223/232).

Deferida prova oral (fl. 247), em audiência foram ouvidas duas testemunhas arroladas pela autora (fl. 259) e as partes se manifestaram em alegações finais (fls. 260/286).

É o RELATÓRIO do necessário.

FUNDAMENTO e DECIDO.

Os pedidos iniciais merecem ser julgados improcedentes.

Em que pese a autora pretenda rediscutir a rescisão do contrato de locação firmado entre as partes, imputando culpa à ré e buscando sua responsabilidade indenizatória, o termo de composição extrajudicial de fls. 214/216, datado de 24/03/16, trata da rescisão do negócio, sem culpa da ré, e prevê o pagamento pela autora da respectiva multa rescisória, de forma proporcional e parcelada.

Acrescente-se que, embora a via do instrumento de acordo acostada aos autos esteja assinada apenas pela ré, a autora, ao longo da inicial, ratificou a celebração do acordo, postulando, inclusive, a devolução da primeira parcela paga, e que em momento algum negou que o tenha firmado, de modo que não há dúvidas quanto à existência e validade da pactuação.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
1ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga - SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Como sabido, o distrato (artigo 472 do CC) é a rescisão bilateral que visa à dissolução do vínculo contratual, querida por ambas as partes. Trata-se de novo negócio jurídico que rompe o vínculo contratual original, sendo acordo liberatório com efeitos *ex nunc*.

Como se não bastasse, ao dispor sobre o pagamento da multa rescisória pela autora à ré e a outorga de quitação, o distrato, no caso, também representa transação, na forma do artigo 840 e seguintes do Código Civil, sendo negócio jurídico perfeito e acabado, que, como tal, só é passível de anulação por vício de vontade, a teor do artigo 849 do mesmo diploma legal.

Em outras palavras, distratado o contrato e firmada transação, as partes decidiram pôr fim a todos os efeitos decorrentes do negócio anterior, não podendo vir a juízo deduzir pretensões com base em relação contratual acertada e finda, ressalvada a possibilidade de sua anulação por meio do ajuizamento de ação própria e ao fundamento de vício de vontade, como já observado.

É o quanto basta para o julgamento da demanda, prejudicando as demais questões suscitadas pelas partes, bem como a valoração da prova oral produzida, visto que de todo irrelevante para o deslinde do feito.

Por fim, em que pese a improcedência dos pedidos iniciais, não há que se falar em litigância de má-fé da autora, pois não se vislumbra que tenha incorrido nas condutas tipificadas no artigo 80 do novo Código de Processo Civil.

DISPOSITIVO.

Por todo o exposto, julgo **IMPROCEDENTES**, com fundamento no artigo 487, inciso I, do novo Código de Processo Civil, os pedidos iniciais, revogando, por conseguinte, a liminar concedida a fls. 157/158.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
1ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga - SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A autora arcará com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios dos patronos da ré, arbitrados equitativamente, por aplicação analógica do disposto no parágrafo 8º do artigo 85 do novo Código de Processo Civil, diante do elevado valor da causa e pouca complexidade da demanda, em R\$ 3.000,00.

P.R.I.C.

Ibitinga, 19 de janeiro de 2018.

DÉBORA DE OLIVEIRA RIBEIRO
JUÍZA DE DIREITO

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



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2018.0000623147

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1001566-79.2016.8.26.0236, da Comarca de Ibitinga, em que é apelante CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI, é apelado JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em 36ª 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 Exmos. Desembargadores ARANTES THEODORO (Presidente), PEDRO BACCARAT E WALTER CESAR EXNER.

São Paulo, 16 de agosto de 2018.

Arantes Theodoro

RELATOR

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO 1001566-79.2016.8.26.0236
APELANTE CMBX Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Eireli
APELADA Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.
COMARCA Ibitinga – 1ª Vara Cível

VOTO Nº 33.240

EMENTA – Locação. Locatário que não podia transferir para a locadora a incumbência de apurar se o local permitia a instalação de indústria poluente. Cabimento da multa compensatória pela antecipada devolução do imóvel ante a falta de obtenção de licença de funcionamento. Acordo entre as partes acerca da multa que, ademais, retratou transação, o que nos termos do artigo 840 da lei civil impedia o locatário de posteriormente reclamar indenização pelo encerramento da locação. Alegação de temor com negativação não equivalia à figura da coação, a invalidar a transação. Apelação não provida.

Sentença cujo relatório se adota julgou improcedente ação aforada por locatário de imóvel com o fim de ver reconhecida a invalidade de cláusula contratual e a culpa da ré pelo encerramento do referido contrato, assim como obriga-la a lhe devolver valores e pagar indenização por danos materiais e morais.

O autor apela e pede seja anulada a sentença ou alterado aquele desfecho.

Para tanto o recorrente afirma nula a sentença

porque a julgadora decidiu “extra petita” ao condená-lo ao pagamento do valor indicado pela parte contrária, eis que inexistia reconvenção a autorizar tal medida, bem como porque revogou tutela antecipada que se achava estabilizada e já não podia ser cassada, tendo ao lado disso deixado de apreciar os pedidos de declaração de invalidade de cláusula contratual e de indenização.

O apelante assevera, ainda, que a ação havia de ser julgada procedente porque a ré não garantiu o uso do imóvel para a finalidade a que se destinava, já que o local não contava com rede de esgoto hábil a receber resíduos industriais, o que obrigou o recorrente a deixar o imóvel ante a impossibilidade de obter as licenças de ocupação devendo ser então indenizado pelas despesas com a transferência, assim como pelos lucros cessantes consequentes à paralisação de suas atividades naquele período, além dos danos causados à imagem da empresa.

Por fim, o litigante diz que incidiu em erro ao firmar o contrato sem saber da incapacidade de abrigar estabelecimento industrial e que só concordou em pagar a multa rescisória por receio de ser negativado, sendo que, de todo modo, a cláusula contratual que previa tal multa era nula por ofender o artigo 51 da Lei 8.078/90.

Recurso regularmente processado e respondido, tendo sido proposto seu não conhecimento.

É o relatório.

I A falta de qualificação das partes na peça recursal não é motivo suficiente para que a apelação deixe de ser

conhecida.

Com efeito, a exigência anunciada no inciso I do artigo 1.010 do CPC há de ser compreendida em seu sentido finalístico.

Assim, se no recurso as partes estão adequadamente identificadas, embora sem a completa qualificação, motivo não há para que ele deixe de ser conhecido.

II A alegação de nulidade da sentença não tem sentido.

Afinal, diferentemente do que afirma o recorrente o Magistrado explicitamente apontou as razões pelas quais não se havia de falar em estabilização da tutela antecipada:

“Acrescento que não há que se falar em estabilização da antecipação de tutela, vez que não foi estritamente observado o disposto no artigo 303 do novo Código de Processo Civil.

Basta observar a petição inicial, em sua redação original, ou mesmo após o aditamento, para constatar que a parte autora não requereu expressamente a estabilização da antecipação de tutela, conforme parágrafo quinto do artigo 303 do novo Código de Processo Civil. Assim, julgados improcedentes os pedidos iniciais, de rigor a revogação de liminar concedida a título de antecipação de tutela.”

Pois no acórdão que julgou o Agravo Regimental nº 2041158-74.2018.8.26.0000/50001, interposto pelo mesmo litigante contra despacho no qual o relator negou o duplo efeito à apelação, esta Corte confirmou o acerto daquela conclusão, o que foi nesses termos resumido na ementa:

“Estabilidade da tutela que não importa dizer, contudo, que ela se torna eterna ou imutável, tanto que o artigo 309 dispõe

que cessa seu efeito no caso de a ação ser julgada improcedente. Hipótese em que, ademais, nem se cuidava da tutela obtida da forma prevista no artigo 303, a autorizar a aplicação do regime do artigo 304.”

Por outro lado, ao decidir os embargos declaratórios a Juíza assim lembrou ao recorrente do motivo de na sentença ela não ter apreciado os pedidos declaratório e indenizatório:

“Basta ler a sentença embargada para verificar que tais pretensões restaram prejudicadas diante do distrato/transação firmado entre as partes dispondo sobre a rescisão do contrato de locação.”

Por fim, o apelante litiga contra a realidade ao asseverar que a Juíza decidiu “extra petita” ao condená-lo ao pagamento de multa rescisória apesar de inexistir reconvenção, eis que isso não se vê na sentença.

Não se justifica, pois, a postulada anulação da sentença.

III O recorrente aforou a ação sob a assertiva de que tomou imóvel da ré em locação para nele instalar indústria alimentícia, mas seis meses depois se viu obrigado a deixar o local por ter a CETESB lhe negado licença de funcionamento por ser vedado aquele uso, já que o prédio não era servido por rede de esgoto industrial.

O apelante asseverou que ante tal quadro se havia de reconhecer que a locadora não lhe garantiu o uso do imóvel para a finalidade a que se destinava, mas que ainda assim ela lhe exigiu o pagamento da multa prevista no contrato, tendo ele por temor de ser negativamente concordado em pagá-la de modo parcelado, vindo a efetuar o primeiro pagamento em março de 2016.

Sob tal exposição o recorrente pediu que à luz da

Lei 8.078/90 e do regime da lei civil atinente ao erro substancial se reconhecesse a invalidade da cláusula que dispunha sobre a referida multa, assim como do acordo de parcelamento, condenando-se a locadora a indenizar os danos materiais e morais causados por aquela situação.

Pois caso era mesmo de se julgar improcedentes aqueles pleitos.

De pronto cabia lembrar que a Lei 8.078/90 aqui não se aplicava, eis que locação de imóvel se rege por lei específica e, ademais, aquela sorte de liame nem tem o feitiço de relação de consumo, eis que o locador não é fornecedor, nem o locatário consumidor relativamente ao imóvel do qual venha a tomar posse.

Na espécie tampouco incidia o regime dos vícios de vontade, seja quanto ao contrato de locação, seja no tocante ao acordo que levou ao parcelamento da multa.

Realmente, cuidando-se de locação ajustada por pessoa jurídica experiente em sua área de atuação e que sabia da necessidade de obter licença dos órgãos ambientais para poder exercer sua atividade no imóvel, tanto que no contrato isentou a locadora da obrigação de obter tal sorte de autorização (cláusula 4^a), não podia o autor dizer que fora induzido em erro substancial (artigos 138 e 139 do Código Civil) ao tomar em locação prédio que para aquela finalidade não estava preparado por faltar rede de esgoto da categoria industrial.

De lembrar que, consoante entendimento corrente, ao locatário cabe aferir se o imóvel que pretende locar efetivamente atende a seus interesses e necessidades, o que naturalmente compreende apurar se ele está em condições de abrigar seu ramo de atividade, seja em termos físicos, seja diante das normas de postura.

Na espécie, pois, não podia o locatário transferir à

locadora a culpa por não ter ele podido fazer do imóvel o uso que pretendia, cabendo anotar, a propósito, não constar tenha a locadora sido chamada a informar qual a modalidade de rede de esgoto que abastecia o local e então prestado informação inverídica.

E justamente por se cuidar de locatário pessoa jurídica que se descuidou de tão elementar cuidado, isto é, aferir se o imóvel de fato permitia a instalação de uma indústria poluente, nem se podia dizer que fora ele coagido a celebrar acordo acerca do pagamento da multa rescisória por temer ser negativado.

Acerca da figura prevista no artigo 151 do Código Civil assim leciona Humberto Theodoro Júnior:

“A coação é uma pressão sobre a formação da vontade negocial, mas nem toda pressão nesse terreno configura a coação que a lei qualifica como vício de consentimento. Para que torne o negócio jurídico anulável, é preciso que a coação reúna os seguintes elementos: a) provenha de outra pessoa; b) represente uma ameaça de dano; c) o mal ameaçado seja injusto; d) o mal ameaçado seja grave; e) o mal ameaçado seja iminente; f) se refira às pessoas e bens indicados pela lei (art. 151); e g) seja a causa eficiente da realização do negócio.” (Comentários ao novo Código Civil, Forense, III, tomo I, 172).

Aqui, no entanto, de ameaça de mal injusto não se cuidava, eis que a antecipada desocupação do imóvel caracterizava violação do contrato, o que fazia incidir a multa compensatória nele prevista (cláusula 8ª).

Note-se que aquela sorte de cominação era evidentemente válida, eis que resultante da vontade das partes, estando mesmo expressamente autorizada pelo artigo 4º da Lei 8.245/91.

A assertiva do apelante de que não subscreveu o

documento destinado a formalizar o acordo acerca do pagamento da multa (fls. 214) não tinha relevo, já que ele aqui admitiu ter celebrado o aludido acordo, tendo inclusive pagado a primeira parcela.

Nesse contexto, pois, motivo não havia para se dizer que o prematuro encerramento da locação ocorreu por culpa da locadora, nem para se reputar indevida aquela multa compensatória e, a partir, disso, conferir ao apelante indenização por ter deixado o imóvel.

De mais a mais, a aludida composição retratou transação.

Ora, conforme o artigo 840 da lei civil o efeito da transação é extinguir as pretensões que uma parte poderia opor à outra e desse modo prevenir ou encerrar os litígios que existam ou poderiam existir entre elas, remanescendo só mesmo a obrigação que tenha sido agora acordada para ser cumprida.

Assim, como já enfatizava Washington de Barros Monteiro, a “*transação constitui ato jurídico bilateral, pelo qual as partes, fazendo-se concessões recíprocas, extinguem obrigações litigiosas ou duvidosas.*” (Curso de Direito Civil - Direito das Obrigações, 1ª parte, 17ª ed., Saraiva, São Paulo, 1982, p. 308).

Logo, enquanto não for invalidada por via própria conforme anuncia o artigo 849 do Código Civil a transação persiste como ato jurídico perfeito e a obrigação nela anunciada desautoriza qualquer outra pretensão que a parte poderia ter oposto ao seu adverso.

Disso decorre, pois, que se mais não fosse à vista da transação o apelante perdeu o direito de reclamar do encerramento do contrato de locação, não podendo agora se esquivar do cumprimento da obrigação que voluntariamente contraiu quanto ao pagamento da multa.

Em suma, nenhum reparo a sentença comporta.

Nos termos do artigo 85 § 11 do CPC agrava-se a condenação do recorrente em honorários advocatícios, que mediante arbitramento equitativo passa a R\$ 6.000,00.

Nega-se provimento ao recurso.

(assinado digitalmente)

ARANTES THEODORO

Relator



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2018.0000841958

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração nº 1001566-79.2016.8.26.0236/50000, da Comarca de Ibitinga, em que é embargante CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI, é embargado JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ARANTES THEODORO (Presidente), PEDRO BACCARAT E WALTER CESAR EXNER.

São Paulo, 25 de outubro de 2018.

Arantes Theodoro

RELATOR

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO 1001566-79.2016.8.26.0236/50000

EMBARGANTE

CMBX Indústria e Comércio de Produtos

Alimentícios Eireli

EMBARGADO

Jumara Empreendimentos Imobiliários

Ltda.

VOTO Nº 33.750

EMENTA — Embargos de declaração.

Inocorrência dos vícios alegados pelo recorrente. Embargos rejeitados.

Cuida-se de embargos declaratórios opostos contra acórdão que, em autos de ação aforada por locatário de imóvel com o fim de ver reconhecida a invalidade de cláusula contratual e a culpa da ré pelo encerramento do referido contrato, assim como obriga-la a lhe devolver valores e pagar indenização por danos materiais e morais, negou provimento à apelação do autor.

O embargante insiste nos termos e argumentos levados à apelação e assevera que à vista daquele quadro a sentença havia de ser reformada de modo a se julgar a ação procedente, assim como manter a tutela antecipada porque já estabilizada.

O recorrente assevera que o acórdão, no entanto, não veio a “*proferir uma palavra sobre os relevantes fundamentos*” lá externados, tendo com isso contrariado os artigos 93, inciso IX, da Constituição da República e 489, inciso II e § 1º inciso IV, do Código de Processo Civil, assim como dispositivos das Leis nºs 8.078/90 e 8.245/91,

vícios que pede sejam sanados com efeito infringente.

É o relatório.

Como se confere a fls. 390 e seguintes, o acórdão textualmente apontou as razões de fato e de direito pelas quais não se havia de anular a sentença, proclamar a estabilidade da tutela antecipada e nem alterar o desfecho de mérito oferecido à demanda, o que ocorreu justamente à luz do que fora alegado na peça recursal.

Note-se que não precisava o acórdão lançar palavra sobre cada alegação do recorrente, como ele aqui reclama, eis que isso a lei não exige, mas sim que o julgador indique as razões de fato ou de direito que rebatam ou validem os motivos externados pelo litigante, o que na espécie ocorreu.

Não se identifica, pois, omissão a ser sanada.

Tampouco se vê presente a segunda sorte de vício.

Com efeito, pelo sistema da lei a contradição que autoriza o manejo de embargos declaratórios é a que ocorre entre as proposições do acórdão e a conclusão nele expendida.

Não, portanto, a que resulta do confronto entre essa conclusão e a que o litigante almejava obter à vista de sua pessoal convicção sobre os fatos ou dispositivos normativos.

Ora, ocorrência da primeira espécie o embargante aqui não aponta.

Certo, por fim, que nem cabe à Corte local dizer se o seu acórdão contrariou dispositivo de lei federal ou da Constituição da República, eis que disso se incumbe outra instância.

Em suma, os embargos ficam rejeitados.

(assinado digitalmente)

ARANTES THEODORO
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

1001566-79.2016.8.26.0236
M110678

Recurso especial nº 1001566-79.2016.8.26.0236.

I. Trata-se de recurso especial interposto por CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 36ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade pela alínea "a" da norma autorizadora.

Inicialmente, alerto que assertiva de ofensa a dispositivos constitucionais não serve de suporte à interposição de recurso especial por fugir às hipóteses versadas no art. 105, III e respectivas alíneas, da Constituição da República.

Fundamentação da decisão:

Afasto a alegada infringência aos incisos do §1º do art. 489 do CPC atual por verificar-se que a fundamentação do acórdão foi, sob o aspecto formal, adequadamente exposta, não se amoldando a hipótese a qualquer dos vícios elencados.

Violação aos arts. 304 do CPC, 4º, 6º, 14 do CDC, 138 do CC, 22 e 51, I, III, IV da lei 8.245 de 1991:

Não ficou demonstrada a alegada vulneração aos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

1001566-79.2016.8.26.0236
 M110678

dispositivos arrolados, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça vem decidindo que *"a simples referência aos dispositivos legais desacompanhada da necessária argumentação que sustente a alegada ofensa à lei federal não é suficiente para o conhecimento do recurso especial"* (Agravamento no Agravamento em Recurso Especial 601358/PE, relator o ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, in DJe de 02.9.2016).

As questões suscitadas no recurso impõem a necessidade de o Superior Tribunal de Justiça proceder ao exame das provas, com a interpretação de cláusulas contratuais, o que é descabido na instância especial, a teor das súmulas 5 e 7 da Corte Superior. Nesse sentido: *"O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ"* (agravamento regimental no agravamento em recurso especial 828665/RS, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, in DJe de 30.5.2016).

III. Melhor sorte não colhe o reclamo sob o prisma da letra "c".

O dissenso jurisprudencial deve ser demonstrado de forma analítica, mediante o confronto das partes idênticas ou semelhantes do acórdão recorrido e daqueles eventualmente trazidos à colação, na forma exigida pelo artigo 1.029, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil, com a transcrição dos trechos que configurem o dissídio, mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

1001566-79.2016.8.26.0236
 M110678

confrontados (confira-se: agravo regimental no agravo em recurso especial 813962/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, in DJe de 11.2.2016).

Também, é condição sine qua non, para efeito de comprovação do dissenso interpretativo, não serem os julgados arrolados oriundos do tribunal prolator da decisão impugnada, e esse é o caso em relação aos julgados deste Tribunal de Justiça (fls. 453, 460 e 467).

Nesse sentido, a própria redação do permissivo constitucional e a da Súmula 13 do Superior Tribunal de Justiça.

IV. Pelo exposto, **INADMITO** o recurso especial com base no art. 1.030, V, do CPC.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2019.

Gastão Toledo de Campos Mello Filho
 Presidente da Seção de Direito Privado

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.496.081 - SP (2019/0123432-7)

RELATOR : MINISTRO PRESIDENTE DO STJ
AGRAVANTE : CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI
ADVOGADOS : NATÁLIA BIEM MASSUCATTO - SP200486
CAMILA DE GIACOMO - SP365392
AGRAVADO : JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LUIZ EDUARDO DE SANT'ANA CUSTÓDIO - SP252338

DECISÃO

Trata-se de agravo em recurso especial apresentado por CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento no art. 105, inciso III, da Constituição Federal.

É o relatório. Decido.

Mediante análise dos autos, verifica-se que a decisão agravada inadmitiu o recurso especial, considerando: não cabimento de REsp alegando violação a norma constitucional, ausência de violação/negativa de vigência/contrariedade (art. 489, § 1º do CPC), ausência de violação/negativa de vigência/contrariedade (arts. 304 do CPC, 4º, 6º, 14 do CDC, 138 do CC, 22 e 51, I, III, IV da lei 8.245 de 1991), Súmula 5/STJ, Súmula 7/STJ, ausência/deficiência de cotejo analítico e Súmula 13/STJ.

Entretanto, a parte agravante deixou de impugnar especificamente: não cabimento de REsp alegando violação a norma constitucional, ausência/deficiência de cotejo analítico e Súmula 13/STJ.

Como é cediço, não se conhece do agravo em recurso especial que não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida.

A propósito, confira-se este julgado:

PROCESSUAL PENAL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO QUE INADMITIU O AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182/STJ. EXECUÇÃO PROVISÓRIA DA PENA. IMPOSSIBILIDADE. CONCESSÃO DE SUSPENSÃO CONDICIONAL DA PENA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. A ausência de impugnação de todos os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial obsta o conhecimento do agravo, nos termos do art. 932, III, CPC de 2015, art. 253, parágrafo único, I, do RISTJ e da Súmula 182 do STJ, aplicável por analogia.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AREsp 1496081/SP (2019/0123432-7)

PUBLICAÇÃO

Certifico que foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico/STJ, em 12/06/2019, DESPACHO / DECISÃO de fls. 574/575 e considerado publicado em 13 de Junho de 2019, nos termos do artigo 4º, § 3º, da Lei 11.419/2006.

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

Superior Tribunal de Justiça

AREsp 1496081/SP

CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE BAIXA

Certifico que a r. decisão de fls. 574 transitou em julgado no dia 07 de agosto de 2019.

Registro a baixa destes autos à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO.

Brasília - DF, 07 de agosto de 2019

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO



FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS “EMPRESA”, “CAPITAL”, “ENDEREÇO”, “OBJETO SOCIAL” E “TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA” REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA		
CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI		
TIPO: EIRELI		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35600628361	18/09/2014	18/04/2016 14:46:28
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
11/07/2012	00.178.605/0001-77	

CAPITAL	
R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS)	

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: AVENIDA DO PARQUE	NÚMERO: 121	
BAIRRO: PARQUE INDUSTRIAL	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: IBITINGA	CEP: 14940-000	UF: SP

OBJETO SOCIAL	
FABRICAÇÃO DE BISCOITOS E BOLACHAS FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLÁSTICO PARA USO PESSOAL E DOMÉSTICO COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL	

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA	
CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 282.466.748-62, RG/RNE: 200292742 - SP, RESIDENTE À RUA MANOEL DE MORAIS, 88, PARQUE SAO JORGE, IBITINGA - SP, CEP 14940-000, NA SITUAÇÃO DE TITULAR E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.	

ARQUIVAMENTOS	
NUM.DOC: 343.342/14-5 SESSÃO: 18/09/2014	
TRANSFORMADA DE NIRE 35226668087.	

CONSOLIDACAO CONTRATUAL DA MATRIZ.

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35904804479, CNPJ 00.178.605/0002-58, SITUADA À: AV. DO PARQUE, 147, PARQUE INDUSTRIAL, IBITINGA - SP, CEP 14940-000, COM OBJETO DESTACADO DE COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 01/06/2015.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA FABRICAÇÃO DE BISCOITOS E BOLACHAS, FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLÁSTICO PARA USO PESSOAL E DOMÉSTICO, COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL, COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA ACESSO A ROD. MANOEL ALVES LOPES, 1.111, MONTE ALEGRE, IBITINGA - SP, CEP 14940-000.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA DO PARQUE, 121, PARQUE INDUSTRIAL, IBITINGA - SP, CEP 14940-000.

INCLUSÃO DE CNPJ 00.178.605/0001-77

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35600628361

DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 15/04/2016



Ficha Cadastral Completa certificada para RODRIGO DALAQUA DE OLIVEIRA:28760474890
[Autenticidade: 70082003] - Junta Comercial do Estado de São Paulo - www.jucesponline.sp.gov.br

Signature Not Verified

Digitally signed by JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SAO PAULO:08920673002171
Date: 2016.04.18 14:46:28 -03:00
Reason: Autenticação de Ficha Cadastral Completa
Location: Sao Paulo



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA,
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP

CERTIFICO O REGISTRO FLAVIA REGINA BRITTO
SOB O NÚMERO SECRETARIA GERAL EM EXERCÍCIO
195.045/15-4



JUCESP

12 JUN 2015

Comercial do Estado de São Paulo

o, Indústria e Comércio Exterior
ções
gistro de Comércio - DNRC
o Econômico, Ciência e Tecnologia

CADASTRADO
E. R. ARARAQUARA

fls. 88

Capa do Requerimento

SEQ. DOI

1

1

JUCESP PROTOCOLO
0.554.395/15-0



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA,
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP

CERTIFICO O REGISTRO FLAVIA REGINA BRITTO
SOB O NÚMERO SECRETARIA GERAL EM EXERCÍCIO
3590480447-9



JUCESP

12 JUN 2015

Junta Comercial do
Estado de São Paulo
E. R. Araraquara

DEFERIDO
12 JUN 2015

Assessoria Técnica
CNPJ DA SEDE
00.738.695-8
0001-77

SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR

NIRE DA SEDE

3560062836-1

CODIGO DE BARRAS (NIRE)



CNPJ DA SEDE

00.738.695-8

ATO(S)

Abertura de Filial; Alteração de Endereço; Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social;
Consolidação da Matriz;

NOME EMPRESARIAL

CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI

LOGRADOURO

ACESSO A RODOVIA MANOEL ALVES LOPES

NÚMERO

1111

COMPLEMENTO

BAIRRO/DISTRITO

MONTE ALEGRE

CEP

14940-000

CÓDIGO DO MUNICÍPIO

5086

MUNICÍPIO

Ibitinga

UF

SP

CORREIO ELETRÔNICO

TELEFONE

NOME DO ADVOGADO

N. OAB

U.F.

VALORES RECOLHIDOS

DARE 116,73

DARF 31,00

IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA EMPRESA

NOME: CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI (Titular)

ASSINATURA: *Christiane Gaspar Furco Mascanhi*

DATA ASSINATURA: 02/06/2015

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

Controle Internet

016598653-1



JUN 09

12 06 15

ALTERAÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA EIRELI

Junta Comercial do
Estado de São Paulo
E. R. Araraquara

12 JUN. 2015

PUEBLA P. V. KAMMER
RG: 30.738.695-8

Assessoria Técnica

CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI

CRISTIANE GASPAS FURCO MASCANHI, brasileira, natural de Ibitinga-SP, nascida em 30/03/1973, empresária, casada no regime de separação total de bens, capaz, identidade RG nº. 20.029.274 / SSP-SP e CPF nº. 282.466.748-62, residente e domiciliada na cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, na Rua Manoel de Moraes, nº. 88 - Parque São Jorge, CEP 14.940-000, titular e única componente da empresa individual de reponsabilidade limitada denominada **CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI** com sede na Avenida do Parque, nº. 121 - Parque Industrial - CEP 14.940-000, na cidade de Ibitinga, estado de São Paulo, - CEP 14.940-000, **CNPJ** nº. 00.178.605/0001-77 e **Inscrição Estadual** nº. 344.071.661.118, conforme ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, **NIRE** nº. 3560062836-1 em 18/09/2014 resolve na melhor forma de direitos proceder a presente alteração de seu ato constitutivo conforme as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA - DA MUDANÇA DE ENDEREÇO E ABERTURA DE FILIAL

Alteração da Cláusula 2ª., passando a mesma a ter a seguinte redação:

Cláusula 2ª. - A empresa passa a ter sua sede no Acesso a Rodovia Manoel Alves Lopes, 1111 - Bairro Monte Alegre - CEP 14.940-000, na cidade de Ibitinga/estado de São Paulo.

Parágrafo Único - Observadas as disposições da legislação aplicável a empresa poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filiais, sucursais, agências e escritórios em qualquer parte do território nacional, mediante alteração do ato constitutivo, ficando nesta data estabelecida uma filial na Avenida do Parque, 147 - Parque Industrial - CEP 14.940-000 na cidade de Ibitinga/estado de São Paulo, com o objeto de comercio varejista de produtos alimenticios em geral - CNAE-Fiscal 47.29-6/99

SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DO OBJETO SOCIAL

Alteração da Cláusula 3ª., passando a mesma a vigorar com a seguinte redação:

Cláusula 3ª. - O objeto social passa a ser fabricação de casquinhas para sorvete e artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico - CNAE-Fiscal 10.92-9/00 e 22.29-3/01, comercio atacadista de produtos alimenticios em geral - CNAE-Fiscal 46.39-7/01 e comércio varejista de produtos alimentícios em geral- CNAE-Fiscal 47.29-6/99.

ERCIAL
2015
OLO

JUN 15

12 08 15

TERCEIRA - DA CONSOLIDAÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO

20

"CLÁUSULA PRIMEIRA"

DA DENOMINAÇÃO

A empresa gira sob a denominação de:

"CMBX INDÚSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI"

"CLÁUSULA SEGUNDA"

DA SEDE DA EMPRESA

A empresa tem sua sede na cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, no Acesso a Rodovia Manoel Alves Lopes, 1111 - Bairro Monte Alegre - CEP 14.940-000, na cidade de Ibitinga, estado de São Paulo, CEP 14940-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.178.605/0001-77, e inscrita no Cadastro de Contribuintes do ICMS-SP sob nº. 344.071.661.118.

Parágrafo único - Observadas as disposições da legislação aplicável, a empresa poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filiais, sucursais, agências e escritórios em qualquer parte do território nacional, a critério do sócio, mediante alteração do ato constitutivo, ficando nesta data estabelecida uma filial na Avenida do Parque, 147 - Parque Industrial - CEP 14.940-000 na cidade de Ibitinga, estado de São Paulo, com o objeto de comercio varejista de produtos alimentícios em geral - Cnae-fiscal 47.29-6/99.

"CLÁUSULA TERCEIRA"

DO OBJETO DA EMPRESA

A empresa tem por objeto a fabricação de casquinhas para sorvete e artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico - CNAE-Fiscal 10.92-9/00 e 22.29-3/01, comercio atacadista de produtos alimentícios em geral - CNAE-Fiscal 46.39-7/01 e comércio varejista de produtos alimentícios em geral - CNAE-Fiscal 47.29-6/99.

"CLÁUSULA QUARTA"

DO PRAZO DE DURAÇÃO DA EMPRESA

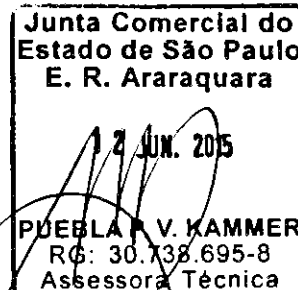
O início da atividade ocorreu em 11/07/2012 e será por prazo indeterminado.

"CLÁUSULA QUINTA"

DO CAPITAL DA EMPRESA

O capital da empresa é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) totalmente subscrito e integralizado, neste ato, em moeda corrente do país, de responsabilidade do titular.

Parágrafo único. A responsabilidade da titular é restrita ao valor do capital integralizado.



[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PUEBLA V. KAMMER, RG: 30.738.695-8, Assessoria Técnica, em 12/06/2015 às 14:16:00, sob o nº 12.082.0236. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000886-99.2015.8.26.0236 e código 976824D.

JUCESP
12 06 15
20

"CLÁUSULA SEXTA"

DA ADMINISTRAÇÃO DA EMPRESA

A empresa será gerida e administrada pela titular/Cristiane Gaspar Furco Mascanhi, já devidamente qualificada, com todos os poderes necessários para fazer uso da denominação, bem como para gerir os negócios sociais e representar a empresa, ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto, sempre de interesse da empresa, inclusive perante terceiros, repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias e órgãos previdenciários.

"CLÁUSULA SÉTIMA"

DOS PROCURADORES

Faculta-se à titular, nomear procuradores para representá-la por um período determinado, nunca excedente este há um ano, devendo constar no instrumento de mandato, de forma específica, os atos e poderes a serem praticados pelos outorgados.

Parágrafo único - As procurações outorgadas pela empresa deverão especificar expressamente os poderes conferidos e determinar prazo de validade limitado a, no máximo, 01 (um) ano, com exceção das procurações "*ad judícia*", que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado. As procurações outorgadas a empregados da empresa são, automaticamente, revogadas com o término do contrato de trabalho.

"CLÁUSULA OITAVA"

DO TÉRMINO DE EXERCÍCIO E LEVANTAMENTO DO BALANÇO PATRIMONIAL

O exercício terminará em 31 de Dezembro de cada ano, quando proceder-se-á a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, bem como serão efetuados a apuração dos resultados com observância das disposições legais aplicáveis, cabendo ao titular, os lucros ou prejuízos apurados.

"CLÁUSULA NONA"

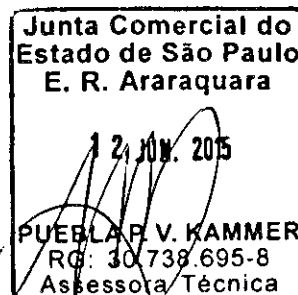
DA INTERDIÇÃO OU FALECIMENTO DO TITULAR

Ocorrendo a interdição ou falecimento da titular, a empresa continuará exercendo suas atividades com o curador nomeado, herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesses destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado para este fim.

"CLÁUSULA DÉCIMA"

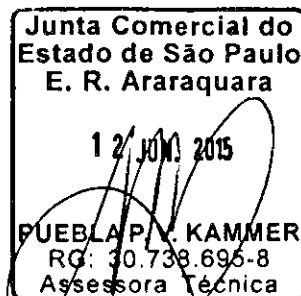
DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

A titular e administradora Cristiane Gaspar Furco Mascanhi declara, sob as penas da lei, que não está impedida de exercer a administração da empresa, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Cristiane Gaspar Furco Mascanhi, e assinado digitalmente por PUEBLA R. V. KAMMER, RG: 30.738.695-8, Assessoria Técnica. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000886-99.2020.8.26.0236 e código 876824D.

JUCESP
12 06 15
20



"CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA"

DA REGÊNCIA SUPLETIVA

A regência supletiva da empresa individual de responsabilidade limitada dar-se-á, no que couber às regras previstas para as sociedades limitadas, nos termos do artigo nº 980-A, § 6º, da Lei nº 10.406/2002.

"CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA"

DA DECLARAÇÃO DE ÚNICA EIRELI

A titular da empresa Cristiane Gaspar Furco Mascanhi, declara, sob as penas da lei, que não participa de outra empresa da mesma modalidade, estando desimpedida para constituir a presente EIRELI, nos termos do artigo 980-A, § 2º, da Lei nº 10.406/2002.

"CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA"

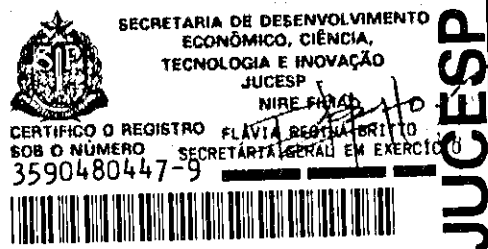
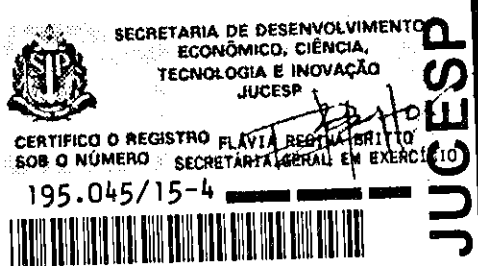
DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento, bem como para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estar de acordo, ratifica e outorga o presente instrumento, pelo que a parte firma-o em 3 (três) vias, de igual e absoluto teor.

Ibitinga-SP, 01 de junho de 2015.

Cristiane Gaspar Furco Mascanhi
CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI



Este documento é cópia digitalizada e assinada digitalmente por Cristiane Gaspar Furco Mascanhi, inscrita no CNPJ nº 18.060.826/0001-01, em 01 de junho de 2015, às 14h16min, no sistema de registro eletrônico de documentos da Junta Comercial do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000886-99.2015.8.26.0236 e código 9768EFD.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DA FCPJ

10

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

CÓDIGO DE ACESSO
SP.60.70.85.69 - 00.178.605.000.177

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação)	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ
CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI	00.178.605

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO
102 Inscrição dos demais estabelecimentos - 01/06/2015

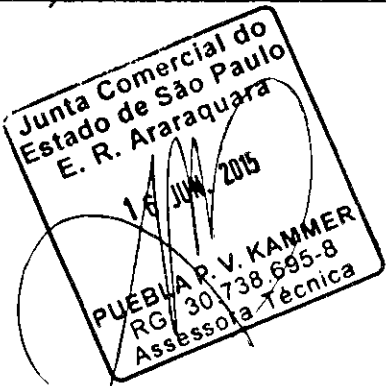
03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME	CPF
CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI	282.466.748-62
LOCAL	DATA
	11/06/2015

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 00.178.605/0001-77

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PUEBLA R. V. KAMMER, RG 30.738.685-8, Assessoria Técnica. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000886-99.2015.8.26.0236 e código 976824-D.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DA FCPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

2º

CÓDIGO DE ACESSO

SP.19.66.52.37 - 00.178.605.000.177

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação)

CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI

Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ

00.178.605/0001-77

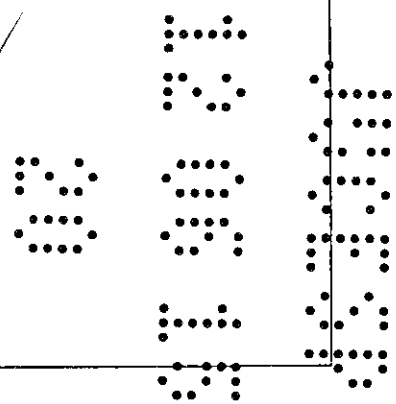
02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

211 Alteração de endereço dentro do mesmo município - 01/06/2015

244 Alteração de atividades econômicas (principal e secundárias) - 01/06/2015

OK



03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME

CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI

CPF

282.466.748-62

LOCAL

DATA

09/06/2015

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 00.178.605/0001-77

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI, CPF 282.466.748-62, em 09/06/2015 às 16:11. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000886-99.2020.8.26.0236 e código 976824D.



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 00.178.605/0002-58 FILIAL	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 12/06/2015
NOME EMPRESARIAL CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.29-6-99 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 230-5 - EMPRESA INDIVIDUAL DE RESP.LIMITADA (DE NATUREZA EMPRESARIA)			
LOGRADOURO AV DO PARQUE	NUMERO 147	COMPLEMENTO	
CEP 14.940-000	BAIRRO/DISTRITO PARQUE INDUSTRIAL	MUNICÍPIO IBITINGA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO ASANTESSO@UOL.COM.BR		TELEFONE (16) 3341-8408	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 12/06/2015	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia 16/06/2015 às 10:01:03 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP



liberal

DECLARAÇÃO

Eu, **CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI**, portador da Cédula de Identidade nº 20.029.274-2, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 282.466.748-62, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa **CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI**, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) **AVENIDA DO PARQUE, 147 - PARQUE INDUSTRIAL, São Paulo, Ibitinga, CEP 14940-000**, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 55.660, de 30 de março de 2010.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI

CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI

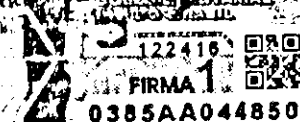
RG: 20.029.274-2

CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI

1º Tabelião de Notas e de Protestos
de Ibitinga - SP

João Paulo Capobianco Cunha
Escritor

Av. Dom Pedro II, 111 - Centro - Ibitinga - SP



PRIMEIRO TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE IBITINGA-SP
AV. DOM PEDRO II, 111 - CENTRO - FONE FAX - 116.3342-3666
Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de: CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI, Dou fe.
Ibitinga - SP, 08/05/2015.
JOÃO PAULO CAPOBIANCO CUNHA
Tabelião de Notas e de Protestos
Assinatura: 0385AA044850

Em Teste da verdade.
- URGENTE 4,75 Total R\$ 4,75
0385AA044850



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP

fls. 99

JUCESF
Junta Comercial do
Estado de São Paulo

matuz

DECLARAÇÃO

Eu, **CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI**, portador da Cédula de Identidade nº 20029274-2, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 28246674862, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa **CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI**, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) **ACESSO A RODOVIA MANOEL ALVES LOPES, 1111 , MONTE ALEGRE**, São Paulo, Ibitinga, CEP 14940-000, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 55.660, de 30 de março de 2010.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

Cristiane Gayer Luro Mascanhu

CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI

RG: 20029274-2

CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI

Estas duas mensagens são cópias da mensagem original e foram enviadas para o endereço de e-mail informado no formulário de contato. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000986-93, 2020.8.26.0236 e código 976824D.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LÍVIA ANTUNES CAETANO**

Vistos.

Providencie a parte autora a juntada das custas e despesas processuais no prazo de 15 dias, sob pena de aplicação do disposto no artigo 290 do CPC.
 Int.

Ibitinga, 26 de abril de 2020.

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

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

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, proposta em face de **CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI**; **RUBENS FURCO**; e **JANDIRA GASPAR FURCO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve, em atenção ao r. despacho de fls. 98, requerer a juntada aos autos dos anexos comprovantes de recolhimento de custas processuais:

- a) Taxa de distribuição de ação (Guia DARE-SP, valor: R\$ 1.645,22);**
- b) Taxa de juntada do instrumento de mandato de fls. 26 (Guia DARE-SP, valor: R\$ 23,28); e,**
- c) Custas devidas pela diligência do Sr. Oficial de Justiça (Guia Banco do Brasil, valor: R\$ 414,15 – referente a 05 (cinco) atos: citação dos Executados + penhora e avaliação do bem imóvel indicado na exordial (fls. 02/ 03 e 05).**

Termos em que,
Pede deferimento.

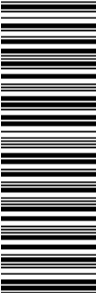
Ibitinga, 27 de Abril de 2020.

Luiz Eduardo de Sant'Ana Custodio
OAB/SP nº 252.338



85860000016-0 45220185112-0 00590023609-5 88020200522-3

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Jumara Empreendimentos Imobiliarios Ltda				07 - Data de Vencimento 22/05/2020	
02 - Endereço IBITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO Ibitinga SP				08 - Valor Total R\$ 1.645,22	
03 - CNPJ Base / CPF 09.194.078	04 - Telefone (16)3341-7548	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590023609880		
06 - Observações Comarca/Foro: Ibitinga, Cód. Foro: 236, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Réu: CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENT				Emissão: 22/04/2020	
10 - Autenticação Mecânica				Via do Banco	

200590023609880-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1
			Documento Detalhe	230-6			
	15 - Nome do Contribuinte Jumara Empreendimentos Imobiliarios Ltda		03 - Data de Vencimento 22/05/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 1.645,22	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
	16 - Endereço IBITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO Ibitinga SP		04 - Cnpj ou Cpf 09.194.078/0001-69	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 200590023609880-0001 Emissão: 22/04/2020	17 - Observações Comarca/Foro: Ibitinga, Cód. Foro: 236, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Réu: CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENT			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 1.645,22	

85860000016-0 45220185112-0 00590023609-5 88020200522-3

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Jumara Empreendimentos Imobiliarios Ltda				07 - Data de Vencimento 22/05/2020	
02 - Endereço IBITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO Ibitinga SP				08 - Valor Total R\$ 1.645,22	
03 - CNPJ Base / CPF 09.194.078	04 - Telefone (16)3341-7548	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590023609880		
06 - Observações Comarca/Foro: Ibitinga, Cód. Foro: 236, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Réu: CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENT				Emissão: 22/04/2020	
10 - Autenticação Mecânica				Via do Contribuinte	

SICOOB

SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
SISBR - SISTEMA DE INFORMÁTICA DO SICOOB

27/04/2020

COMPROVANTE
DE PAGAMENTO DE CONVENIO

09:54

COOP: 3188 / SICOOB CREDICITRUS

CONTA: 42569-9 / WALNI MARIA PINTO SCARPIM

CONVENIO.....SEFAZ/SP-AMBIENTE

CODIGO DE BARRAS:

85860000016 45220185112 00590023609 880202002

N. AGENDAMENTO.....216

CODIGO NSU.....201180005

DATA AGENDAMENTO.....27/04/2020

DATA PAGAMENTO.....27/04/2020

VALOR DOCUMENTO.....

VALOR JUROS.....

VALOR MULTA.....

VALOR OUTROS ENCARGOS.....

VALOR DESCONTO.....

VALOR OUTRAS DEDUCOES.....

VALOR TOTAL.....1.6

AUTENTICACAO:

BA1FD8B0-BB30-4DF8-BA6C-CDA7305F6EA7

OUVIDORIA SICOOB CREDICITRUS: 0800770688

TERMINAL ATM:

3188.0025.0049

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO DE SANT'ANA CUSTODIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/04/2020 às 13:54. Sob o número 1000825-97.2020-8-26.0236 e código 31D33C0. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa/31D33C0, informe o processo 1000825-97.2020-8-26.0236 e código 31D33C0.



85810000000-5 23280185112-3 00590023609-5 89220200522-7

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Jumara Empreendimentos Imobiliarios Ltda			07 - Data de Vencimento 22/05/2020		
02 - Endereço IBITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO Ibitinga SP			08 - Valor Total R\$ 23,28		
03 - CNPJ Base / CPF 09.194.078	04 - Telefone (16)3341-7548	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590023609892		
06 - Observações Comarca/Foro: Ibitinga, Cód. Foro: 236, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Réu: CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENT			Emissão: 22/04/2020		
10 - Autenticação Mecânica				Via do Banco	

200590023609892-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1
	15 - Nome do Contribuinte Jumara Empreendimentos Imobiliarios Ltda			03 - Data de Vencimento 22/05/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,28	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
	16 - Endereço IBITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO Ibitinga SP			04 - Cnpj ou Cpf 09.194.078/0001-69	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
	17 - Observações Comarca/Foro: Ibitinga, Cód. Foro: 236, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Réu: CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENT			05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,28
18 - Nº do Documento Detalhe 200590023609892-0001 Emissão: 22/04/2020							

85810000000-5 23280185112-3 00590023609-5 89220200522-7

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Jumara Empreendimentos Imobiliarios Ltda			07 - Data de Vencimento 22/05/2020		
02 - Endereço IBITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO Ibitinga SP			08 - Valor Total R\$ 23,28		
03 - CNPJ Base / CPF 09.194.078	04 - Telefone (16)3341-7548	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590023609892		
06 - Observações Comarca/Foro: Ibitinga, Cód. Foro: 236, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Réu: CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENT			Emissão: 22/04/2020		
10 - Autenticação Mecânica				Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO DE SANT'ANA CUSTODIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/04/2020 às 13:54, sob o número WYVG20700167307. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000825-97.2020.8.26.0236 e código 31D33C1.

SICOOB

SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
SISBR - SISTEMA DE INFORMÁTICA DO SICOOB

27/04/2020

COMPROVANTE

09:55

DE PAGAMENTO DE CONVENIO

COOP: 3188 / SICOOB CREDICITRUS

CONTA: 42569-9 / WALNI MARIA PINTO SCARPIM

CONVENIO.....SEFAZ/SP-AMBIENTE P

CODIGO DE BARRAS:

85810000000 23280185112 00590023609 8922020022

N, AGENDAMENTO.....216322

CODIGO NSU.....2011800011

DATA AGENDAMENTO.....27/04/2020

DATA PAGAMENTO.....27/04/2020

VALOR DOCUMENTO.....

VALOR JUROS.....

VALOR MULTA.....

VALOR OUTROS ENCARGOS.....

VALOR DESCONTO.....

VALOR OUTRAS DEDUCOES.....

VALOR TOTAL.....

AUTENTICACAO:

D07BAED3-9A1E-4C06-A60B-609CBAE39E71

OUVIDORIA SICOOB CREDICITRUS: 0800770688

TERMINAL ATM:

3188.0025.0049.1111

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO DE SANT'ANA CUSTÓDIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/04/2020 às 13:54:53 sob o número 0817127-20.2020.4.03.0000000-0. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa/docuimeto.do>, informe o processo 1000825-97.2020.4.03.0000000-0 e código 31D33C2.

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.635009 00005.462171 2 82380000041415

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

505-3 / 950001-4

Data Emissão

22/04/2020

Vencimento

27/04/2020

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nosso Número

28446350000005462

Número Documento

5462

Valor do documento

414,15

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** do Depósito: **5462**
Nome do Autor: **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Vara Judicial:
Nome do Réu: **CMBX IND. E COM. DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI** Marca/Fórum: **IBITINGA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo: null
Ano Processo: 2020

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.635009 00005.462171 2 82380000041415

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

505-3 / 950001-4

Data Emissão

22/04/2020

Vencimento

27/04/2020

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nosso Número

28446350000005462

Número Documento

5462

Valor do documento

414,15

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** do Depósito: **5462**
Nome do Autor: **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Vara Judicial:
Nome do Réu: **CMBX IND. E COM. DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI** Marca/Fórum: **IBITINGA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo: null
Ano Processo: 2020

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.635009 00005.462171 2 82380000041415

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

505-3 / 950001-4

Data Emissão

22/04/2020

Vencimento

27/04/2020

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nosso Número

28446350000005462

Número Documento

5462

Valor do documento

414,15

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** do Depósito: **5462**
Nome do Autor: **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Vara Judicial:
Nome do Réu: **CMBX IND. E COM. DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI** Marca/Fórum: **IBITINGA**
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica

Número do Processo: null
Ano Processo: 2020

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.635009 00005.462171 2 82380000041415

Local de pagamento

PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Vencimento

27/04/2020

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência / Código do beneficiário

505-3 / 950001-4

Data do Documento

22/04/2020

Nº do documento

5462

Espécie Doc

Aceite

Data de Processamento

22/04/2020

Nosso número

28446350000005462

Carteira

17/35

Espécie

Quantidade

Valor

(=) Valor do documento

414,15

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

414,15

Pagador

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CPF/CNPJ: 09.194.078/0001-69
IBITINGA - SP 0 0, 0
IBITINGA -SP CEP:14940-118

Código de baixa

Autenticação mecânica

-

Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO DE SANT ANA CUSTODIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/04/2020 às 13:54 , sob o número WIYG20700167307 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000825-97.2020.8.26.0236 e código 31D33C3.

- SICOOB -

SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
SISBR - SISTEMA DE INFORMÁTICA DO SICOOB

27/04/2020

COMPROVANTE
PAGAMENTO DE TÍTULO

09:41:13

COOP.: 3188-7 COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDITRUS
CONTA: 42.569-9 WALNI MARIA PINTO SCARPIM

Linha Digitável do Título:

00190.00009 02844.635009 00005.462171 2
82380000041415

Intituição Emissora: 001-BANCO DO BRASIL

Beneficiário:

Nome Fantasia...: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Razão Social...: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ.....: 51.174.001/000-11

Pagador:

Razão Social...: JUMARA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
CPF/CNPJ.....: 09.194.078/000-11

Data Vencimento...:

27/04/2020

Valor Nominal...:

4

Encargos.....:

Descontos.....:

Valor Pago.....:

4

Autoriza Atualização Título...:

Agendamento.....:

216322

Situação.....:

EFETIVADA

Agendado em.....:

27/04/2020

Pago em.....:

27/04/2020

Observação.....:

usrATM04931

Autenticação.....:

8323A57F-A6C4-496A-91B3-24C5A53D1A4A

OUIDORIA SICOOB CREDITRUS

TERMINAL ATM:

3188-7-0049

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO DE SANTANA, custodiado em 27/04/2020 às 13:54, sob o número WY620700167307. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000825-97.2020.8.26.0236 e código 31D33C4.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LÍVIA ANTUNES CAETANO**

Vistos.

Proceda a serventia a conferência no recolhimento de custas, observando-se o disposto no artigo 1093, parágrafo sexto das normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça.

1. Recebo a petição inicial, uma vez que presente os seus requisitos legais. Cite(m)-se a(s) parte(s) executada(s), para, no prazo de 03 dias, pagar(em) a dívida (art. 829 do CPC), advertindo-a(s) de que o prazo para oferecer embargos à execução é de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231 do CPC e independentemente da prévia segurança do juízo (arts. 915 do CPC).

2. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito da(s) parte(s) exequente(s) e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá(a) a(s) parte(s) executada(s) requerer seja(m) admitida(s) a pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do CPC).

2.1. Caso haja a referida proposta de parcelamento, intime-se o exequente para manifestação na forma do art. 916, §1º, do CPC, em até 10 (dez) dias e, após, retornem conclusos para análise.

3. Não encontrando(s) a(s) parte(s) executada(s), o Sr. Oficial de Justiça arrestar-lhe(s)-á tantos bens quantos bastem para a garantia da execução. Em sendo positivo o arresto, nos 10 (dez) dias seguintes a sua efetivação o Sr. Oficial de Justiça deverá procurar a(s) parte(s) executada(s) duas vezes em dias distintos; não a(s) encontrando, certificará o ocorrido (art. 830, caput e § 1º, do CPC).

4. Fixo de plano os HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS a serem pagos pela(s) parte(s) executada(s) no importe de 10% sobre o valor do débito atualizado (art. 827 do CPC). Ressalvo que no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 03 (três) dias a contar da citação, a verba honorária será reduzida pela metade, nos termos do art. 827, § 1º, do CPC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

5. Decorrido "in albis" o prazo de 03 dias e não efetuado o pagamento, proceda-se a penhora "online", realizando-se as diligências necessárias para a sua efetivação, servindo como termo de penhora o próprio documento de confirmação de bloqueio emitido pelo Sistema BacenJud. Destaco que entendo cabível a determinação de ofício da medida por força de interpretação sistêmica do ordenamento processual, tendo em vista a ordem de preferência estabelecida pelo art. 835, I, do CPC, bem como os princípios da efetividade e da menor onerosidade da prestação jurisdicional.

5.1. Resultando positiva a penhora on line, intemem-se as partes para que se manifestem no prazo de 05 (cinco) dias. Decorrido o prazo sem insurgência da(s) parte(s) executada(s), expeça-se alvará para levantamento dos valores penhorados pela(s) parte(s) exequente(s), intimando-a(s) para retirá-lo no prazo de 05 (cinco) dias, dentro do qual deverá(ão) também se manifestar(em) sobre o prosseguimento da execução.

5.2. Infrutífera (ou insuficiente) a penhora "on line" o Sr. Oficial de Justiça procederá de imediato à penhora de bens (observando se houve a indicação de bens pela(s) parte(s) exequente(s), nos na mesma oportunidade, a(s) parte(s) executada(s) (e eventual(is) cônjuge(s) no caso de penhora de bem imóvel.

5.2.1 Na hipótese da(s) parte(s) exequente(s) ter(em) indicado à penhora bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) ser intimado(s) para, sob pena de ficar automaticamente prejudicada a sua pretensão, juntar(em) aos autos no prazo de 05 (cinco) dias cópia(s) da(s) respectiva(s) matrícula(s), salvo se já constante(s) dos autos.

5.2.1.1. Apresentada(s) tempestivamente a(s) matrícula(s), deverá o próprio cartório lavrar o(s) auto(s)/termo(s) de penhora, expedindo-se certidão de inteiro teor do ato e intimando-se: a) a(s) parte(s) exequente(s) para comprovar(em) a sua averbação junto ao ofício imobiliário no prazo de 10 (dez) dias (art.845, §1º, do CPC); b) as parte(s) executada(s) nos termos do art. 659, §5º, do CPC e eventual cônjuge (art. 836 do CPC).

5.2.1.2. Sem prejuízo do cumprimento do determinado no subitem anterior, deverão ser os autos encaminhados ao(à) Sr(a) Avaliador(a) Judicial para que avalie o(s) imóvel(is) penhorado(s), intimando-se após a(s) parte(s) para que se manifestem sobre a avaliação no prazo de 05 (cinco) dias (caso o avaliador manifeste impossibilidade de avaliar o bem por estar localizado fora da área de competência territorial da comarca, deverá ser deprecada a realização da avaliação e demais atos executórios).

6. A PENHORA deverá incidir em tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, nos termos do art. 831 do CPC.

7. A intimação da(s) parte(s) executada(s) da penhora far-se-á na pessoa de seu(s) advogado(s); não o tendo, será(ão) intimada(s) pessoalmente. (art. 841, § 1º, do CPC).

8. Se não localizada(s) a(s) parte(s) executada(s) para ser(em) intimada(s) da penhora, certifique o Sr. Oficial de Justiça detalhadamente as diligências realizadas e retornem os autos conclusos para análise acerca da possibilidade de dispensa da intimação ou para a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

determinação de novas medidas (art. 841§ 1º a 4º do CPC).

9. Observe o Sr. Oficial de Justiça, quanto aos BENS PENHORÁVEIS, o disposto na Lei n. 8.009/90 (impenhorabilidade do bem de família) e nos arts. 833 do CPC. Registro que são penhoráveis os móveis, pertences e utilidades domésticas que guarnecem a residência do(s) executado(s), de elevado valor ou que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida.

10. Penhorados os bens, observe-se o disposto no art. 840 do CPC, quanto ao DEPOSITÁRIO. Somente com a expressa anuência da(s) parte(s) exequente(s) ou nos casos de difícil remoção os bens poderão ser depositados em poder da(s) parte(s) executada(s).

11. O laudo da AVALIAÇÃO deverá integrar o auto de penhora, nos termos do art. 872 do CPC.

12. Não apresentados embargos, recebidos sem efeito suspensivo ou rejeitados certifique-se e intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que no prazo de 10 (dez) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução e diga(m) se tem interesse, observada a ordem de preferência estabelecida pelo CPC: a) primeiramente, na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), pelo valor da avaliação (art. 876 do CPC); b) em segundo lugar, na alienação por iniciativa particular (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) expor as condições c) em terceiro lugar, de forma fundamentada e justificando as razões pelas quais não pretende a alienação por iniciativa particular, na alienação em hasta pública (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) indicar o leiloeiro público (art. 883 do CPC), desde já ficando a(s) parte(s) exequente(s) advertida(s) de que não será aceita por este juízo a indicação de Oficial de Justiça para tal fim, uma vez que oficial de justiça não é leiloeiro público e o excesso de serviço não permite que se autorize o oficial de justiça a exercer uma incumbência que não é sua (art. 143 do CPC), nem mesmo quando atua como porteiro de auditório, na medida em que tal figura não se confunde com a do leiloeiro (art. 884 do CPC), cabendo destacar, outrossim, que a experiência judiciária demonstra que estão fadadas ao insucesso crônico as hastas públicas em que não há a atuação de um leiloeiro público, profissional especializado; d) como última alternativa e de forma fundamentada, no usufruto de bem móvel ou imóvel, hipótese em que deverá(ão) detalhar minuciosamente como pretende que se dê o usufruto.

12.1. Requerida a adjudicação, intime(m)-se a(s) parte(s) executada(s) para que se manifeste(m) sobre o pedido de adjudicação no prazo de 05 (cinco) dias, cientificando-a(s) inclusive quanto à possibilidade de remissão da execução (art. 826 do CPC). Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

12.1.1. Se for o caso, cumpra-se ainda o disposto no art. 889 do CPC.

12.1.2.1. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação inferior ao valor do débito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art.877 § 1º do CPC), a(s) qual(is) deve(m) ser intimada(s) para que no prazo de 05 (cinco) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução pelo saldo remanescente (art. 876, §4º, I e II do CPC).

12.1.2.2. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação superior ao valor do débito, intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que deposite(m) a diferença entre o valor da avaliação e o valor da execução (art. 876 do CPC).

12.1.2.2.1. Realizado o depósito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art. 877, § 1º, I e II do CPC). Comprovado o registro da carta ou cumprido o mandado de entrega expeça-se alvará para o levantamento da diferença pela(s) parte(s) executada(s).

12.2. Requerida a alienação por iniciativa particular, em hasta pública ou o usufruto, voltem os autos conclusos para as respectivas deliberações.

13. Em caso de não-localização de bens pelo oficial de justiça, intime(m)-se o(s) executado(s) (por seu(s) procurador(es), não o(s) tendo deverá(ão) ser intimado(s) pessoalmente) para indicar(em) bens passíveis de penhora (art. 829, §2º, do CPC), advertindo-o(s) de que é atentatório à dignidade da justiça o ato do executado que intimado não indica ao juiz, em 05 dias, quais são e onde se encontram os seus bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores (art. 774, , I, II, IV e V do CPC), incidindo em multa de até 20% do valor atualizado do débito em execução, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual, que reverterá em proveito do(s) credor(s), exigível na própria execução (art. 774, parágrafo único do CPC). 13.1. Na sequência, intime(s)-se o(s) exequente(s) para se manifestar (em) no prazo de 10 (dez) dias, indicando bens penhoráveis, sob pena de automática suspensão do processo. 13.2. Decorrido o prazo do subitem anterior sem manifestação fica o processo automaticamente suspenso (art. 921, III, do CPC), devendo ser remetido ao arquivo provisório independentemente de novas intimações.

14. Atente o(a) Sr(a). Escrivão(ã) quanto ao disposto artigo 203 § 4º do CPC, relativo aos atos que devem ser realizados independentemente de despacho.

15Int.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP
Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

Ibitinga, 28 de abril de 2020.

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

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

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já devidamente qualificada nos autos do **feito eletrônico em epígrafe**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve, requerer seja determinada a **averação, através do sistema “ARISP”, da distribuição da presente ação executiva já recebida por este D. Juízo às fls. 106/ 110 dos autos, à margem da Matrícula Imobiliária nº 28.280 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca (fls. 38/ 40), para inequívoco conhecimento de terceiros.**

Alternativamente, requer-se seja determinada a expedição de Certidão, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil (“Art. 828. O exequente poderá obter certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade.”), a fim de que a empresa Exequente solicite a respectiva averbação imobiliária, por ser medida de Direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 29 de Abril de 2020.

Luiz Eduardo de Sant'Ana Custodio
OAB/SP nº 252.338



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LÍVIA ANTUNES CAETANO**

Vistos.

- Civil.
- 1) Fls. 111: Expeça-se a certidão prevista no artigo 828 do Código de Processo Civil.
 - 2) Prossiga-se nos termos da deliberação de fls. 106/110.
 - 3) Intimem-se. Ibitinga, 30 de abril 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 0588/2020, foi disponibilizado na página 27/30 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)

Teor do ato: "Vistos. Proceda a serventia a conferência no recolhimento de custas, observando-se o disposto no artigo 1093, parágrafo sexto das normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça. 1.Recebo a petição inicial, uma vez que presente os seus requisitos legais. Cite(m)-se a(s) parte(s) executada(s), para, no prazo de 03 dias, pagar(em) a dívida (art. 829 do CPC), advertindo-a(s) de que o prazo para oferecer embargos à execução é de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231 do CPC e independentemente da prévia segurança do juízo (arts. 915 do CPC). 2. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito da(s) parte(s) exequente(s) e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá(ão) a(s) parte(s) executada(s) requerer seja(m) admitida(s) a pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do CPC). 2.1. Caso haja a referida proposta de parcelamento, intime-se o exequente para manifestação na forma do art. 916, §1º, do CPC, em até 10 (dez) dias e, após, retornem conclusos para análise. 3. Não encontrando(s) a(s) parte(s) executada(s), o Sr. Oficial de Justiça arrestar-lhe(s)-á tantos bens quantos bastem para a garantia da execução. Em sendo positivo o arresto, nos 10 (dez) dias seguintes a sua efetivação o Sr. Oficial de Justiça deverá procurar a(s) parte(s) executada(s) duas vezes em dias distintos; não a(s) encontrando, certificará o ocorrido (art. 830, caput e § 1º, do CPC). 4. Fixo de plano os HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS a serem pagos pela(s) parte(s) executada(s) no importe de 10% sobre o valor do débito atualizado (art. 827 do CPC). Ressalvo que no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 03 (três) dias a contar da citação, a verba honorária será reduzida pela metade, nos termos do art. 827, § 1º, do CPC. 5. Decorrido "in albis" o prazo de 03 dias e não efetuado o pagamento, proceda-se a penhora "online", realizando-se as diligências necessárias para a sua efetivação, servindo como termo de penhora o próprio documento de confirmação de bloqueio emitido pelo Sistema BacenJud. Destaco que entendo cabível a determinação de ofício da medida por força de interpretação sistêmica do ordenamento processual, tendo em vista a ordem de preferência estabelecida pelo art. 835, I, do CPC, bem como os princípios da efetividade e da menor onerosidade da prestação jurisdicional. 5.1. Resultando positiva a penhora on line, intimem-se as partes para que se manifestem no prazo de 05 (cinco) dias. Decorrido o prazo sem insurgência da(s) parte(s) executada(s), expeça-se alvará para levantamento dos valores penhorados pela(s) parte(s) exequente(s), intimando-a(s) para retirá-lo no prazo de 05 (cinco) dias, dentro do qual deverá(ão) também se manifestar(em) sobre o prosseguimento da execução. 5.2. Infrutífera (ou insuficiente) a penhora "on line" o Sr. Oficial de Justiça procederá de imediato à penhora de bens (observando se houve a indicação de bens pela(s) parte(s) exequente(s), nos na mesma oportunidade, a(s) parte(s) executada(s) (e eventual(is) cônjuge(s) no caso de penhora de bem imóvel. 5.2.1 Na hipótese da(s) parte(s) exequente(s) ter(em) indicado à penhora bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) ser intimado(s) para, sob pena de ficar automaticamente prejudicada a sua pretensão, juntar(em) aos autos no prazo de 05 (cinco) dias cópia(s) da(s) respectiva(s) matrícula(s), salvo se já constante(s) dos autos. 5.2.1.1. Apresentada(s) tempestivamente a(s) matrícula(s), deverá o próprio cartório lavrar o(s) auto(s)/termo(s) de penhora, expedindo-se certidão de inteiro teor do ato e intimando-se: a) a(s) parte(s) exequente(s) para comprovar(em) a sua averbação junto ao ofício imobiliário no prazo de 10 (dez) dias (art.845, §1º, do CPC); b) as parte(s) executada(s) nos termos do art. 659, §5º, do CPC e eventual cônjuge (art. 836 do CPC). 5.2.1.2. Sem prejuízo do cumprimento do determinado no subitem anterior, deverão ser os autos encaminhados ao(à) Sr(a) Avaliador(a) Judicial para que avalie o(s) imóvel(is) penhorado(s), intimando-se após a(s) parte(s) para que se manifestem sobre a avaliação no prazo de 05 (cinco) dias (caso o avaliador manifeste impossibilidade de avaliar o bem por estar localizado fora da área de competência territorial da comarca, deverá ser deprecada a realização da avaliação e demais atos executórios). 6. A PENHORA deverá incidir em tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, nos termos do art. 831 do CPC. 7. A intimação da(s) parte(s) executada(s) da penhora far-se-á na pessoa de seu(s) advogado(s); não o tendo, será(ão) intimada(s)

pessoalmente. (art. 841, § 1º, do CPC). 8. Se não localizada(s) a(s) parte(s) executada(s) para ser(em) intimada(s) da penhora, certifique o Sr. Oficial de Justiça detalhadamente as diligências realizadas e retornem os autos conclusos para análise acerca da possibilidade de dispensa da intimação ou para a determinação de novas medidas (art. 841§ 1º a 4º do CPC). 9. Observe o Sr. Oficial de Justiça, quanto aos BENS PENHORÁVEIS, o disposto na Lei n. 8.009/90 (impenhorabilidade do bem de família) e nos arts. 833 do CPC. Registro que são penhoráveis os móveis, pertences e utilidades domésticas que guarnecem a residência do(s) executado(s), de elevado valor ou que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida. 10. Penhorados os bens, observe-se o disposto no art. 840 do CPC, quanto ao DEPOSITÁRIO. Somente com a expressa anuência da(s) parte(s) exequente(s) ou nos casos de difícil remoção os bens poderão ser depositados em poder da(s) parte(s) executada(s). 11. O laudo da AVALIAÇÃO deverá integrar o auto de penhora, nos termos do art. 872 do CPC. 12. Não apresentados embargos, recebidos sem efeito suspensivo ou rejeitados certifique-se e intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que no prazo de 10 (dez) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução e diga(m) se tem interesse, observada a ordem de preferência estabelecida pelo CPC: a) primeiramente, na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), pelo valor da avaliação (art. 876 do CPC); b) em segundo lugar, na alienação por iniciativa particular (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) expor as condições c) em terceiro lugar, de forma fundamentada e justificando as razões pelas quais não pretende a alienação por iniciativa particular, na alienação em hasta pública (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) indicar o leiloeiro público (art. 883 do CPC), desde já ficando a(s) parte(s) exequente(s) advertida(s) de que não será aceita por este juízo a indicação de Oficial de Justiça para tal fim, uma vez que oficial de justiça não é leiloeiro público e o excesso de serviço não permite que se autorize o oficial de justiça a exercer uma incumbência que não é sua (art. 143 do CPC), nem mesmo quando atua como porteiro de auditório, na medida em que tal figura não se confunde com a do leiloeiro (art. 884 do CPC), cabendo destacar, outrossim, que a experiência judiciária demonstra que estão fadadas ao insucesso crônico as hastas públicas em que não há a atuação de um leiloeiro público, profissional especializado; d) como última alternativa e de forma fundamentada, no usufruto de bem móvel ou imóvel, hipótese em que deverá(ão) detalhar minuciosamente como pretende que se dê o usufruto. 12.1. Requerida a adjudicação, intime(m)-se a(s) parte(s) executada(s) para que se manifeste(m) sobre o pedido de adjudicação no prazo de 05 (cinco) dias, cientificando-a(s) inclusive quanto à possibilidade de remissão da execução (art. 826 do CPC). Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios). 12.1.1. Se for o caso, cumpra-se ainda o disposto no art. 889 do CPC. 12.1.2.1. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação inferior ao valor do débito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art.877 § 1º do CPC), a(s) qual(is) deve(m) ser intimada(s) para que no prazo de 05 (cinco) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução pelo saldo remanescente (art. 876, §4º, I e II do CPC). 12.1.2.2. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação superior ao valor do débito, intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que deposite(m) a diferença entre o valor da avaliação e o valor da execução (art. 876 do CPC). 12.1.2.2.1. Realizado o depósito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art. 877, § 1º, I e II do CPC). Comprovado o registro da carta ou cumprido o mandado de entrega expeça-se alvará para o levantamento da diferença pela(s) parte(s) executada(s). 12.2. Requerida a alienação por iniciativa particular, em hasta pública ou o usufruto, voltem os autos conclusos para as respectivas deliberações. 13. Em caso de não-localização de bens pelo oficial de justiça, intime(m)-se o(s) executado(s) (por seu(s) procurador(es), não o(s) tendo deverá(ão) ser intimado(s) pessoalmente) para indicar(em) bens passíveis de penhora (art. 829, §2º, do CPC), advertindo-o(s) de que é atentatório à dignidade da justiça o ato do executado que intimado não indica ao juiz, em 05 dias, quais são e onde se encontram os seus bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores (art. 774, , I, II, IV e V do CPC), incidindo em multa de até 20% do valor atualizado do débito em execução, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual, que reverterá em proveito do(s) credor(s), exigível na própria execução (art. 774, parágrafo único do CPC). 13.1. Na sequência, intime(s)-se o(s) exequente(s) para se manifestar (em) no prazo de 10 (dez) dias, indicando bens penhoráveis, sob pena de automática suspensão do processo. 13.2. Decorrido o prazo do subitem anterior sem manifestação fica o processo automaticamente suspenso (art. 921, III, do CPC), devendo ser remetido ao arquivo provisório independentemente de novas intimações. 14. Atente o(a) Sr(a). Escrivão(ã) quanto ao disposto artigo 203 § 4º do CPC, relativo aos atos que devem ser realizados independentemente de despacho. 15Int."

Ibitinga, 4 de maio de 2020.

Bruno Paulo Araneda Villegas
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0588/2020, foi disponibilizado na página 27/30 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie a parte autora a juntada das custas e despesas processuais no prazo de 15 dias, sob pena de aplicação do disposto no artigo 290 do CPC. Int."

Ibitinga, 4 de maio de 2020.

Bruno Paulo Araneda Villegas
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**

MARINÊS CODONHO VIANA MARCELLINO, Supervisor de Serviço do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação verbal do Exequente **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 09.194.078/0001-69, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 24/04/2020 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1000825-97.2020.8.26.0236, à 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga, em que são partes: **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 09.194.078/0001-69 - exequente(s), e **CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI**, CNPJ 00.178.605/0001-77, **RUBENS FURCO**, CPF 343.581.458-68 e **JANDIRA GASPAS FURCO**, CPF 305.956.308-04 - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 164.521,11(CENTO E SESENTA E QUATRO MIL E QUINHENTOS E VINTE E UM REAIS E ONZE CENTAVOS).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Ibitinga, 04 de maio de 2020.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0593/2020, foi disponibilizado na página 29/32 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 111: Expeça-se a certidão prevista no artigo 828 do Código de Processo Civil. 2) Prossiga-se nos termos da deliberação de fls. 106/110. 3) Intimem-se. Ibitinga, 30 de abril de 2020."

Ibitinga, 8 de maio de 2020.

Bruno Paulo Araneda Villegas
Escrevente Técnico Judiciário



Tribunal de Justiça de São Paulo

Relatório de Autorização de Guias



Data de Emissão: 13/05/2020 11:59:04

Usuário EDNILTON GOMES LEMES 363486

Número da Guia Filhote*	Nome do Contribuinte	CPF/CNPJ do Contribuinte	Data do Pagamento	Situação da Guia	Valor da Receita	Número do Processo	Tipo de Serviço
2005900236098800001	JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.194.078/0001-69	(Aguardando atualização)	Utilizada SEFAZ	1645.22	1000825-97.2020.8.26.0236	Petição Inicial - 230-6



Tribunal de Justiça de São Paulo

Relatório de Autorização de Guias



Data de Emissão: 13/05/2020 11:57:43

Usuário EDNILTON GOMES LEMES 363486

Número da Guia Filhote*	Nome do Contribuinte	CPF/CNPJ do Contribuinte	Data do Pagamento	Situação da Guia	Valor da Receita	Número do Processo	Tipo de Serviço
2005900236098920001	JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.194.078/0001-69	(Aguardando atualização)	Utilizada SEFAZ	23.28	1000825-97.2020.8.26.0236	Taxa de Mandato (Procuração ou Subestabelecimento) - 304,9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDNILTON GOMES LEMES, liberado nos autos em 13/05/2020 às 12:00 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000825-97.2020.8.26.0236 e código 323C676

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

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nos autos do **feito eletrônico em epígrafe**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve, requerer a juntada aos autos da anexa Certidão atualizada da Matrícula Imobiliária nº 28.280 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, a fim de comprovar a averbação da r. Certidão expedida às fls. 116 dos autos, à margem desta, para fins do artigo 828, § 1º, do Código de Processo Civil.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 13 de Maio de 2020.

Luiz Eduardo de Sant'Ana Custodio
OAB/SP nº 252.338



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

fls. 121

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
LEANDRO ARTUZO
Escrevente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA
28.280

FICHA
01

FICHA
01

MATRÍCULA
28.280

Leandro Artuzo
José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Parque Industrial", e que constitui o atual lote 44 da quadra Um (1), com frente para a Avenida do "Parque", com a área de 1.250,00 metros quadrados, medindo vinte e cinco (25) metros de frente, por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da Avenida olha para o terreno, com Nelson Miranda Balseiro (prédio nº 171 da Avenida do Parque - matrícula nº 27.069), José Luiz Pereira (prédio nº 29 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 10.170), Renato Silva Pazin (prédio nº 39 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 20.634), Eustaquio Pereira dos Santos (prédio nº 45 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 22.092), e com Gilma de Souza (prédio nº 55 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 13.403), sucessores da Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda., do lado esquerdo com Carlos Roberto Tavares Rino (Prédio nº 121 da Avenida do Parque - Matrículas nºs 6.994 e 7.038), e com Anésio Pires (Prédio nº 70 da rua Luiz Rizi - Matrícula nº 7.037), e nos fundos com Hana Seino e filhos (Matrícula nº 6.165), sucessores de Walfrido Robert. O imóvel está localizado no lado "impar" da Avenida do "Parque", distante 25,00 metros do alinhamento "impar" da Avenida "Salem Saad", e cadastrado na Prefeitura Municipal local, como lote 44, quadra 91, sob nº 0003-0280-0008-09. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:-** Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 147, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.229.289/0001-04. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 5.666 do livro 2 de Registro Geral, em 25-06-1.981. Ibitinga, 15 de Agosto de 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva).

Av. 1 - 28.280. Conforme requerimento desta data, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com o Alvará de Utilização nº 15/2003, expedido pela Prefeitura Municipal local, no processo nº 1984/94, em 15-05-2.003, - a proprietária construiu no terreno acima descrito, um prédio próprio para comércio, edificado de tijolos e coberto de telhas, com 1.156,95 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 147 da Avenida do "Parque". Os emolumentos foram calculados com base no valor de R\$ 625.262,06. Ibitinga, 15 de Agosto (08) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 88.043.

Av. 2 - 28.280. Conforme requerimento desta data, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, sob nº 003902003-21022031, expedida em dezesseis (16) de Maio do corrente ano, via Internet - não existe débito previdenciário referente à construção do prédio nº 147 da Avenida do "Parque", que possui 1.156,95 metros quadrados de área construída. Ibitinga, 15 de Agosto (08) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 88.044.

R. 3 - 28.280. Conforme escritura pública lavrada à página 335 do livro nº 338 do Segundo Tabelião de Notas local, em 05 do corrente, a empresa DISTRIBUIDORA IBITINGUENSE DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., representada pelos sócios Cleber Miranda Balseiro, RG/SSP/SP. 22.501.255-8 e CPF. 172.126.828-61, e Clener Miranda Balseiro, RG/SSP/SP. 33.334.552-6 e CPF. 292.141.388-42, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula, ao senhor RUBENS FURCO, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP. 4.428.033-6 e CPF. 343.581.458-68, casado no regime da comunhão universal de bens, em 08 de janeiro de 1.972, com d.

- CONTINUA NO VERSO -

Este documento é uma cópia digitalizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000825-97.2020.8.26.0236 e código 323DC6E. Este documento é uma cópia digitalizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000825-97.2020.8.26.0236 e código 323DC6E.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.280

FICHA

01

VERSO

JANDIRA GASPAS FURCO (brasileira, do lar, RG/SSP/SP. 4.811.502-2 e CPF. 305.956.308-04), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 697, Jardim Santo André, pelo preço de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), dos quais a quantia de R\$ 32.600,00, foi paga no ato, e o restante R\$ 407.400,00, representado por dez promissórias de emissão do comprador, vinculadas em caráter "pro-solvendo", no valor individual de R\$ 40.740,00, com vencimento para 15 de julho de 2.012, a primeira, e as demais para os mesmos dias dos meses subseqüentes, sendo a última para o dia 15/04/2013, sendo que após a quitação total, os sócios emitirão recibo para averbação. Foram apresentadas e arquivadas no Segundo Tabelionato, a certidão conjunta negativa de débitos da Receita Federal sob nº 5AEB.F929.AB1B.C3C6, válida até 23/06/2012, e a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros número 000072012-21022289, válida até 01 de novembro do corrente ano. Ibitinga, 06 de junho (06) do ano dois mil e doze (2.012). O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa*. (Julio Mauro Alves Costa). Protocolo nº 130.975.

Av. 4 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em dezesseis (16) de Outubro do ano de dois mil e doze (2.012), com a firma reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 5/10, 6/10 e 7/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 154.820,00, relativa ao valor pago no ato da compra, e ao pagamento das aludidas notas promissórias, liberando o imóvel do referido vínculo. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado, *Salvador Celeste Fernandes*. (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.433.

Av. 5 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em vinte e nove (29) de Outubro do ano de dois mil e treze (2.013), com a firma devidamente reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 1/10, 8/10, 9/10 e 10/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 162.960,00, relativa ao pagamento das citadas notas promissórias, liberando o imóvel a princípio descrito do referido vínculo. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado, *Salvador Celeste Fernandes*. (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.434.

Av. 6 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em nove (9) de Dezembro de dois mil e catorze (2.014), com a firma reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 2/10, 3/10 e 4/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 122.220,00, relativa ao pagamento das citadas notas promissórias, liberando o imóvel a princípio descrito do referido vínculo, ficando, em razão dos pagamentos noticiados nesta e nas averbações 4 e 5, retro, quitado o preço pago pelo imóvel. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Esc. Autorizado, *Salvador Celeste Fernandes*. (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.435.

(CONTINUA NA FICHA N. 02).

**OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
LEANDRO ARTUZO
Escrevente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO**

(Página 2 de 3)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

fls. 123

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84



OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
LEANDRO ARTUZO
Escrevente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA

28.280

FICHA

02

FICHA

02

MATRÍCULA

22.280

MATRÍCULA Nº. 28.280. CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO.

Av. 7 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, nesta data, com as firmas reconhecidas, a empresa JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida das Bordadeiras, 1.111, Rua C, loja 09, inscrita no CNPJ sob nº. 09.194.078/0001-69, deu em locação à empresa CMBX INDÚSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida do Parque, 121, Parque Industrial, inscrita no CNPJ sob nº. 00.178.605/0001-77, o imóvel comercial (barracão e anexo) objeto da Matrícula 35.348 do livro 2, desta serventia, situado na Avenida das Bordadeiras, nº. 1.111. A locação, para fins exclusivamente comerciais – industriais, foi contratada pelo prazo de 60 meses, com início em 1º de Junho de 2.015, e término em 30 de Maio de 2.020, mediante o aluguel mensal de R\$ 32.000,00, que deverá ser pago até o dia 25 de cada mês subsequente ao vencido, sendo que em virtude de melhorias a serem feitas no prédio, ficou convencionada carência de 02 meses, vencendo o primeiro aluguel em 25 de Agosto do corrente ano de 2.015. Em garantia do cumprimento das cláusulas contratuais e dos pagamentos dos alugueres contratados, na qualidade de caucionantes e principais pagadores, os proprietários, Sr. Rubens Furco e sua mulher d. Jandira Gaspar Furco, já qualificados, caucionaram o imóvel objeto desta matrícula. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.346.

Av. 8 – 28.280. Conforme requerimento de seis (6) do corrente, apresentado com uma certidão expedida pelo Cartório da 2ª Vara Cível local, a empresa JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ 09.194.078/0001-69, deu entrada no dia 24 de Abril do corrente ano, na Ação de Execução de Título Extrajudicial (Locação de imóvel) contra a empresa CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº. 00.178.605/0001-77, e o senhor RUBENS FURCO, CPF 343.581.458-68 e a senhora JANDIRA GASPAR FURCO, CPF 305.956.308-04, para o recebimento do valor da causa, de R\$ 164.521,11. A ação foi distribuída e, admitida em juízo, tramita junto à aludida 2ª Vara Cível como processo digital 1000825-97.2020.8.26.0236. Ibitinga, 11 de Maio (05) de 2.020. O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 172.422.

Selo Digital nº. 120923331000000004665420Q

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ

que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula nº. 28.280, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, bem como não constam inscrições de penhoras, arrestos, seqüestros, citações em ações reais ou pessoais, reipersecutórias e arrendamentos

Ibitinga, segunda-feira, 11 de maio de 2020

LEANDRO ARTUZO
PREPOSTO ESCRIVENTE

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C30000000046684203

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 32,97
Ao Estado	R\$ 9,37
A Sec. da Faz.	R\$ 6,41
Ao Reg. Civil	R\$ 1,74
Ao TJSP	R\$ 2,26
Ao M.P	R\$ 1,88
Ao ISS	R\$ 0,99

TOTAL R\$ 55,32
PROTOCOLO Nº 172422

Recibo:

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
LEANDRO ARTUZO
Escrevente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Página 3 de 3)

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **236.2020/002939-6**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI, CNPJ 00.178.605/0001-77, com endereço à Avenida do Parque, 121, Parque Industrial, CEP 14942-104, Ibitinga - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga da Comarca de Ibitinga, Dr(a). LÍVIA ANTUNES CAETANO, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 164.521,11**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Proceda a serventia a conferência no recolhimento

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

de custas, observando-se o disposto no artigo 1093, parágrafo sexto das normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça. 1. Recebo a petição inicial, uma vez que presente os seus requisitos legais. Cite(m)-se a(s) parte(s) executada(s), para, no prazo de 03 dias, pagar(em) a dívida (art. 829 do CPC), advertindo-a(s) de que o prazo para oferecer embargos à execução é de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231 do CPC e independentemente da prévia segurança do juízo (arts. 915 do CPC). 2. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito da(s) parte(s) exequente(s) e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá(ão) a(s) parte(s) executada(s) requerer seja(m) admitida(s) a pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do CPC). 2.1. Caso haja a referida proposta de parcelamento, intime-se o exequente para manifestação na forma do art. 916, §1º, do CPC, em até 10 (dez) dias e, após, retornem conclusos para análise. 3. Não encontrando(s) a(s) parte(s) executada(s), o Sr. Oficial de Justiça arrestar-lhe(s)-á tantos bens quantos bastem para a garantia da execução. Em sendo positivo o arresto, nos 10 (dez) dias seguintes a sua efetivação o Sr. Oficial de Justiça deverá procurar a(s) parte(s) executada(s) duas vezes em dias distintos; não a(s) encontrando, certificará o ocorrido (art. 830, caput e § 1º, do CPC). 4. Fixo de plano os HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS a serem pagos pela(s) parte(s) executada(s) no importe de 10% sobre o valor do débito atualizado (art. 827 do CPC). Ressalvo que no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 03 (três) dias a contar da citação, a verba honorária será reduzida pela metade, nos termos do art. 827, § 1º, do CPC. 5. Decorrido "in albis" o prazo de 03 dias e não efetuado o pagamento, proceda-se a penhora "online", realizando-se as diligências necessárias para a sua efetivação, servindo como termo de penhora o próprio documento de confirmação de bloqueio emitido pelo Sistema BacenJud. Destaco que entendo cabível a determinação de ofício da medida por força de interpretação sistêmica do ordenamento processual, tendo em vista a ordem de preferência estabelecida pelo art. 835, I, do CPC, bem como os princípios da efetividade e da menor onerosidade da prestação jurisdicional. 5.1. Resultando positiva a penhora on line, intemem-se as partes para que se manifestem no prazo de 05 (cinco) dias. Decorrido o prazo sem insurgência da(s) parte(s) executada(s), expeça-se alvará para levantamento dos valores penhorados pela(s) parte(s) exequente(s), intimando-a(s) para retirá-lo no prazo de 05 (cinco) dias, dentro do qual deverá(ão) também se manifestar(em) sobre o prosseguimento da execução. 5.2. Infrutífera (ou insuficiente) a penhora "on line" o Sr. Oficial de Justiça procederá de imediato à penhora de bens (observando se houve a indicação de bens pela(s) parte(s) exequente(s), nos na mesma oportunidade, a(s) parte(s) executada(s) (e eventual(is) cônjuge(s) no caso de penhora de bem imóvel. 5.2.1 Na hipótese da(s) parte(s) exequente(s) ter(em) indicado à penhora bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) ser intimado(s) para, sob pena de ficar automaticamente prejudicada a sua pretensão, juntar(em) aos autos no prazo de 05 (cinco) dias cópia(s) da(s) respectiva(s) matrícula(s), salvo se já constante(s) dos autos. 5.2.1.1. Apresentada(s) tempestivamente a(s) matrícula(s), deverá o próprio cartório lavrar o(s) auto(s)/termo(s) de penhora, expedindo-se certidão de inteiro teor do ato e intimando-se: a) a(s) parte(s) exequente(s) para comprovar(em) a sua averbação junto ao ofício imobiliário no prazo de 10 (dez) dias (art. 845, §1º, do CPC); b) as parte(s) executada(s) nos termos do art. 659, §5º, do CPC e eventual cônjuge (art. 836 do CPC). 5.2.1.2. Sem prejuízo do cumprimento do determinado no subitem anterior, deverão ser os autos encaminhados ao(à) Sr(a) Avaliador(a) Judicial para que avalie o(s) imóvel(is) penhorado(s), intimando-se após a(s) parte(s) para que se manifestem sobre a avaliação no prazo de 05 (cinco) dias (caso o avaliador manifeste impossibilidade de avaliar o bem por estar localizado fora da área de competência territorial da comarca, deverá ser deprecada a realização da avaliação e demais atos executórios). 6. A PENHORA deverá incidir em tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, nos termos do art. 831 do CPC. 7. A intimação da(s) parte(s) executada(s) da penhora far-se-á na pessoa de seu(s) advogado(s); não o tendo, será(ão) intimada(s) pessoalmente. (art. 841, § 1º, do CPC). 8. Se não localizada(s) a(s) parte(s) executada(s) para ser(em)

1000825-97.2020.8.26.0236



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000

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

intimada(s) da penhora, certifique o Sr. Oficial de Justiça detalhadamente as diligências realizadas e retornem os autos conclusos para análise acerca da possibilidade de dispensa da intimação ou para a determinação de novas medidas (art. 841§ 1º a 4º do CPC). 9. Observe o Sr. Oficial de Justiça, quanto aos BENS PENHORÁVEIS, o disposto na Lei n. 8.009/90 (impenhorabilidade do bem de família) e nos arts. 833 do CPC. Registro que são penhoráveis os móveis, pertences e utilidades domésticas que guarnecem a residência do(s) executado(s), de elevado valor ou que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida. 10. Penhorados os bens, observe-se o disposto no art. 840 do CPC, quanto ao DEPOSITÁRIO. Somente com a expressa anuência da(s) parte(s) exequente(s) ou nos casos de difícil remoção os bens poderão ser depositados em poder da(s) parte(s) executada(s). 11. O laudo da AVALIAÇÃO deverá integrar o auto de penhora, nos termos do art. 872 do CPC. 12. Não apresentados embargos, recebidos sem efeito suspensivo ou rejeitados certifique-se e intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que no prazo de 10 (dez) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução e diga(m) se tem interesse, observada a ordem de preferência estabelecida pelo CPC: a) primeiramente, na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), pelo valor da avaliação (art. 876 do CPC); b) em segundo lugar, na alienação por iniciativa particular (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) expor as condições c) em terceiro lugar, de forma fundamentada e justificando as razões pelas quais não pretende a alienação por iniciativa particular, na alienação em hasta pública (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) indicar o leiloeiro público (art. 883 do CPC), desde já ficando a(s) parte(s) exequente(s) advertida(s) de que não será aceita por este juízo a indicação de Oficial de Justiça para tal fim, uma vez que oficial de justiça não é leiloeiro público e o excesso de serviço não permite que se autorize o oficial de justiça a exercer uma incumbência que não é sua (art. 143 do CPC), nem mesmo quando atua como porteiro de auditório, na medida em que tal figura não se confunde com a do leiloeiro (art. 884 do CPC), cabendo destacar, outrossim, que a experiência judiciária demonstra que estão fadadas ao insucesso crônico as hastas públicas em que não há a atuação de um leiloeiro público, profissional especializado; d) como última alternativa e de forma fundamentada, no usufruto de bem móvel ou imóvel, hipótese em que deverá(ão) detalhar minuciosamente como pretende que se dê o usufruto. 12.1. Requerida a adjudicação, intime(m)-se a(s) parte(s) executada(s) para que se manifeste(m) sobre o pedido de adjudicação no prazo de 05 (cinco) dias, cientificando-a(s) inclusive quanto à possibilidade de remissão da execução (art. 826 do CPC). Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios). 12.1.1. Se for o caso, cumpra-se ainda o disposto no art. 889 do CPC. 12.1.2.1. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação inferior ao valor do débito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art. 877 § 1º do CPC), a(s) qual(is) deve(m) ser intimada(s) para que no prazo de 05 (cinco) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução pelo saldo remanescente (art. 876, §4º, I e II do CPC). 12.1.2.2. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação superior ao valor do débito, intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que deposite(m) a diferença entre o valor da avaliação e o valor da execução (art. 876 do CPC). 12.1.2.2.1. Realizado o depósito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art. 877, § 1º, I e II do CPC). Comprovado o registro da carta ou cumprido o mandado de entrega expeça-se alvará para o levantamento da diferença pela(s) parte(s) executada(s). 12.2. Requerida a alienação por iniciativa particular, em hasta pública ou o usufruto, voltem os autos conclusos para as respectivas deliberações. 13. Em caso de não-localização de bens pelo oficial de justiça, intime(m)-se o(s) executado(s) (por seu(s) procurador(es), não o(s) tendo deverá(ão) ser intimado(s) pessoalmente) para indicar(em) bens passíveis de penhora (art. 829, §2º, do CPC), advertindo-o(s) de que é atentatório à dignidade da justiça o ato do executado que intimado não indica ao juiz, em 05 dias, quais são e onde se encontram os seus bens sujeitos à penhora e seus

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

respectivos valores (art. 774, I, II, IV e V do CPC), incidindo em multa de até 20% do valor atualizado do débito em execução, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual, que reverterá em proveito do(s) credor(s), exigível na própria execução (art. 774, parágrafo único do CPC). 13.1. Na sequência, intime(s)-se o(s) exequente(s) para se manifestar (em) no prazo de 10 (dez) dias, indicando bens penhoráveis, sob pena de automática suspensão do processo. 13.2. Decorrido o prazo do subitem anterior sem manifestação fica o processo automaticamente suspenso (art. 921, III, do CPC), devendo ser remetido ao arquivo provisório independentemente de novas intimações. 14. Atente o(a) Sr(a). Escrivão(ã) quanto ao disposto artigo 203 § 4º do CPC, relativo aos atos que devem ser realizados independentemente de despacho. 15Int."

6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Ibitinga, 13 de maio de 2020. Marinês Codonho Viana Marcellino, Supervisor de Serviço.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 5462

- R\$ 414,15

Advogado: Dr(a). Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio

Telefone Comercial: (16)33417548

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

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

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

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

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

23620200029396

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **236.2020/002940-0**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: RUBENS FURCO, Brasileiro, Casado, Aposentado, CPF 343.581.458-68 , com endereço à Rua Rio Branco, 697, Jardim Santo Andre, CEP 14940-442, Ibitinga - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga da Comarca de Ibitinga, Dr(a). LÍVIA ANTUNES CAETANO, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 164.521,11**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Proceda a serventia a conferência no recolhimento de custas, observando-se o disposto no artigo 1093, parágrafo sexto das normas de Serviço da E.

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Corregedoria Geral de Justiça. 1. Recebo a petição inicial, uma vez que presente os seus requisitos legais. Cite(m)-se a(s) parte(s) executada(s), para, no prazo de 03 dias, pagar(em) a dívida (art. 829 do CPC), advertindo-a(s) de que o prazo para oferecer embargos à execução é de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231 do CPC e independentemente da prévia segurança do juízo (arts. 915 do CPC). 2. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito da(s) parte(s) exequente(s) e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá(ão) a(s) parte(s) executada(s) requerer seja(m) admitida(s) a pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do CPC). 2.1. Caso haja a referida proposta de parcelamento, intime-se o exequente para manifestação na forma do art. 916, §1º, do CPC, em até 10 (dez) dias e, após, retornem conclusos para análise. 3. Não encontrando(s) a(s) parte(s) executada(s), o Sr. Oficial de Justiça arrestar-lhe(s)-á tantos bens quantos bastem para a garantia da execução. Em sendo positivo o arresto, nos 10 (dez) dias seguintes a sua efetivação o Sr. Oficial de Justiça deverá procurar a(s) parte(s) executada(s) duas vezes em dias distintos; não a(s) encontrando, certificará o ocorrido (art. 830, caput e § 1º, do CPC). 4. Fixo de plano os HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS a serem pagos pela(s) parte(s) executada(s) no importe de 10% sobre o valor do débito atualizado (art. 827 do CPC). Ressalvo que no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 03 (três) dias a contar da citação, a verba honorária será reduzida pela metade, nos termos do art. 827, § 1º, do CPC. 5. Decorrido "in albis" o prazo de 03 dias e não efetuado o pagamento, proceda-se a penhora "online", realizando-se as diligências necessárias para a sua efetivação, servindo como termo de penhora o próprio documento de confirmação de bloqueio emitido pelo Sistema BacenJud. Destaco que entendo cabível a determinação de ofício da medida por força de interpretação sistêmica do ordenamento processual, tendo em vista a ordem de preferência estabelecida pelo art. 835, I, do CPC, bem como os princípios da efetividade e da menor onerosidade da prestação jurisdicional. 5.1. Resultando positiva a penhora on line, intemem-se as partes para que se manifestem no prazo de 05 (cinco) dias. Decorrido o prazo sem insurgência da(s) parte(s) executada(s), expeça-se alvará para levantamento dos valores penhorados pela(s) parte(s) exequente(s), intimando-a(s) para retirá-lo no prazo de 05 (cinco) dias, dentro do qual deverá(ão) também se manifestar(em) sobre o prosseguimento da execução. 5.2. Infrutífera (ou insuficiente) a penhora "on line" o Sr. Oficial de Justiça procederá de imediato à penhora de bens (observando se houve a indicação de bens pela(s) parte(s) exequente(s), nos na mesma oportunidade, a(s) parte(s) executada(s) (e eventual(is) cônjuge(s) no caso de penhora de bem imóvel. 5.2.1 Na hipótese da(s) parte(s) exequente(s) ter(em) indicado à penhora bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) ser intimado(s) para, sob pena de ficar automaticamente prejudicada a sua pretensão, juntar(em) aos autos no prazo de 05 (cinco) dias cópia(s) da(s) respectiva(s) matrícula(s), salvo se já constante(s) dos autos. 5.2.1.1. Apresentada(s) tempestivamente a(s) matrícula(s), deverá o próprio cartório lavrar o(s) auto(s)/termo(s) de penhora, expedindo-se certidão de inteiro teor do ato e intimando-se: a) a(s) parte(s) exequente(s) para comprovar(em) a sua averbação junto ao ofício imobiliário no prazo de 10 (dez) dias (art. 845, §1º, do CPC); b) as parte(s) executada(s) nos termos do art. 659, §5º, do CPC e eventual cônjuge (art. 836 do CPC). 5.2.1.2. Sem prejuízo do cumprimento do determinado no subitem anterior, deverão ser os autos encaminhados ao(à) Sr(a) Avaliador(a) Judicial para que avalie o(s) imóvel(is) penhorado(s), intimando-se após a(s) parte(s) para que se manifestem sobre a avaliação no prazo de 05 (cinco) dias (caso o avaliador manifeste impossibilidade de avaliar o bem por estar localizado fora da área de competência territorial da comarca, deverá ser deprecada a realização da avaliação e demais atos executórios). 6. A PENHORA deverá incidir em tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, nos termos do art. 831 do CPC. 7. A intimação da(s) parte(s) executada(s) da penhora far-se-á na pessoa de seu(s) advogado(s); não o tendo, será(ão) intimada(s) pessoalmente. (art. 841, § 1º, do CPC). 8. Se não localizada(s) a(s) parte(s) executada(s) para ser(em) intimada(s) da penhora, certifique o Sr. Oficial de Justiça detalhadamente as diligências

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

realizadas e retornem os autos conclusos para análise acerca da possibilidade de dispensa da intimação ou para a determinação de novas medidas (art. 841§ 1º a 4º do CPC). 9. Observe o Sr. Oficial de Justiça, quanto aos BENS PENHORÁVEIS, o disposto na Lei n. 8.009/90 (impenhorabilidade do bem de família) e nos arts. 833 do CPC. Registro que são penhoráveis os móveis, pertences e utilidades domésticas que guarnecem a residência do(s) executado(s), de elevado valor ou que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida. 10. Penhorados os bens, observe-se o disposto no art. 840 do CPC, quanto ao DEPOSITÁRIO. Somente com a expressa anuência da(s) parte(s) exequente(s) ou nos casos de difícil remoção os bens poderão ser depositados em poder da(s) parte(s) executada(s). 11. O laudo da AVALIAÇÃO deverá integrar o auto de penhora, nos termos do art. 872 do CPC. 12. Não apresentados embargos, recebidos sem efeito suspensivo ou rejeitados certifique-se e intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que no prazo de 10 (dez) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução e diga(m) se tem interesse, observada a ordem de preferência estabelecida pelo CPC: a) primeiramente, na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), pelo valor da avaliação (art. 876 do CPC); b) em segundo lugar, na alienação por iniciativa particular (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) expor as condições c) em terceiro lugar, de forma fundamentada e justificando as razões pelas quais não pretende a alienação por iniciativa particular, na alienação em hasta pública (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) indicar o leiloeiro público (art. 883 do CPC), desde já ficando a(s) parte(s) exequente(s) advertida(s) de que não será aceita por este juízo a indicação de Oficial de Justiça para tal fim, uma vez que oficial de justiça não é leiloeiro público e o excesso de serviço não permite que se autorize o oficial de justiça a exercer uma incumbência que não é sua (art. 143 do CPC), nem mesmo quando atua como porteiro de auditório, na medida em que tal figura não se confunde com a do leiloeiro (art. 884 do CPC), cabendo destacar, outrossim, que a experiência judiciária demonstra que estão fadadas ao insucesso crônico as hastas públicas em que não há a atuação de um leiloeiro público, profissional especializado; d) como última alternativa e de forma fundamentada, no usufruto de bem móvel ou imóvel, hipótese em que deverá(ão) detalhar minuciosamente como pretende que se dê o usufruto. 12.1. Requerida a adjudicação, intime(m)-se a(s) parte(s) executada(s) para que se manifeste(m) sobre o pedido de adjudicação no prazo de 05 (cinco) dias, cientificando-a(s) inclusive quanto à possibilidade de remissão da execução (art. 826 do CPC). Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios). 12.1.1. Se for o caso, cumpra-se ainda o disposto no art. 889 do CPC. 12.1.2.1. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação inferior ao valor do débito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art. 877 § 1º do CPC), a(s) qual(is) deve(m) ser intimada(s) para que no prazo de 05 (cinco) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução pelo saldo remanescente (art. 876, §4º, I e II do CPC). 12.1.2.2. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação superior ao valor do débito, intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que deposite(m) a diferença entre o valor da avaliação e o valor da execução (art. 876 do CPC). 12.1.2.2.1. Realizado o depósito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art. 877, § 1º, I e II do CPC). Comprovado o registro da carta ou cumprido o mandado de entrega expeça-se alvará para o levantamento da diferença pela(s) parte(s) executada(s). 12.2. Requerida a alienação por iniciativa particular, em hasta pública ou o usufruto, voltem os autos conclusos para as respectivas deliberações. 13. Em caso de não-localização de bens pelo oficial de justiça, intime(m)-se o(s) executado(s) (por seu(s) procurador(es), não o(s) tendo deverá(ão) ser intimado(s) pessoalmente) para indicar(em) bens passíveis de penhora (art. 829, §2º, do CPC), advertindo-o(s) de que é atentatório à dignidade da justiça o ato do executado que intimado não indica ao juiz, em 05 dias, quais são e onde se encontram os seus bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores (art. 774, , I, II, IV e V do CPC), incidindo em multa de até 20% do valor

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

atualizado do débito em execução, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual, que reverterá em proveito do(s) credor(s), exigível na própria execução (art. 774, parágrafo único do CPC). 13.1. Na sequência, intime(s)-se o(s) exequente(s) para se manifestar (em) no prazo de 10 (dez) dias, indicando bens penhoráveis, sob pena de automática suspensão do processo. 13.2. Decorrido o prazo do subitem anterior sem manifestação fica o processo automaticamente suspenso (art. 921, III, do CPC), devendo ser remetido ao arquivo provisório independentemente de novas intimações. 14. Atente o(a) Sr(a). Escrivão(ã) quanto ao disposto artigo 203 § 4º do CPC, relativo aos atos que devem ser realizados independentemente de despacho. 15Int."

6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Ibitinga, 13 de maio de 2020. Marinês Codonho Viana Marcellino, Supervisor de Serviço.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 5462

- R\$ 414,15

Advogado: Dr(a). Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio

Telefone Comercial: (16)33417548

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

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

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

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

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

23620200029400

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **236.2020/002941-8**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: JANDIRA GASPAR FURCO, Brasileiro, Casada, Comerciante, RG 4.811.205, CPF 305.956.308-04, com endereço à Rua Rio Branco, 697, Jardim Santo André, CEP 14940-442, Ibitinga - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga da Comarca de Ibitinga, Dr(a). LÍVIA ANTUNES CAETANO, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 164.521,11**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Proceda a serventia a conferência no recolhimento

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

de custas, observando-se o disposto no artigo 1093, parágrafo sexto das normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça. 1. Recebo a petição inicial, uma vez que presente os seus requisitos legais. Cite(m)-se a(s) parte(s) executada(s), para, no prazo de 03 dias, pagar(em) a dívida (art. 829 do CPC), advertindo-a(s) de que o prazo para oferecer embargos à execução é de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231 do CPC e independentemente da prévia segurança do juízo (arts. 915 do CPC). 2. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito da(s) parte(s) exequente(s) e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá(a) a(s) parte(s) executada(s) requerer seja(m) admitida(s) a pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do CPC). 2.1. Caso haja a referida proposta de parcelamento, intime-se o exequente para manifestação na forma do art. 916, §1º, do CPC, em até 10 (dez) dias e, após, retornem conclusos para análise. 3. Não encontrando(s) a(s) parte(s) executada(s), o Sr. Oficial de Justiça arrestar-lhe(s)-á tantos bens quantos bastem para a garantia da execução. Em sendo positivo o arresto, nos 10 (dez) dias seguintes a sua efetivação o Sr. Oficial de Justiça deverá procurar a(s) parte(s) executada(s) duas vezes em dias distintos; não a(s) encontrando, certificará o ocorrido (art. 830, caput e § 1º, do CPC). 4. Fixo de plano os HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS a serem pagos pela(s) parte(s) executada(s) no importe de 10% sobre o valor do débito atualizado (art. 827 do CPC). Ressalvo que no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 03 (três) dias a contar da citação, a verba honorária será reduzida pela metade, nos termos do art. 827, § 1º, do CPC. 5. Decorrido "in albis" o prazo de 03 dias e não efetuado o pagamento, proceda-se a penhora "online", realizando-se as diligências necessárias para a sua efetivação, servindo como termo de penhora o próprio documento de confirmação de bloqueio emitido pelo Sistema BacenJud. Destaco que entendo cabível a determinação de ofício da medida por força de interpretação sistêmica do ordenamento processual, tendo em vista a ordem de preferência estabelecida pelo art. 835, I, do CPC, bem como os princípios da efetividade e da menor onerosidade da prestação jurisdicional. 5.1. Resultando positiva a penhora on line, intemem-se as partes para que se manifestem no prazo de 05 (cinco) dias. Decorrido o prazo sem insurgência da(s) parte(s) executada(s), expeça-se alvará para levantamento dos valores penhorados pela(s) parte(s) exequente(s), intimando-a(s) para retirá-lo no prazo de 05 (cinco) dias, dentro do qual deverá(ão) também se manifestar(em) sobre o prosseguimento da execução. 5.2. Infrutífera (ou insuficiente) a penhora "on line" o Sr. Oficial de Justiça procederá de imediato à penhora de bens (observando se houve a indicação de bens pela(s) parte(s) exequente(s), nos na mesma oportunidade, a(s) parte(s) executada(s) (e eventual(is) cônjuge(s) no caso de penhora de bem imóvel. 5.2.1 Na hipótese da(s) parte(s) exequente(s) ter(em) indicado à penhora bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) ser intimado(s) para, sob pena de ficar automaticamente prejudicada a sua pretensão, juntar(em) aos autos no prazo de 05 (cinco) dias cópia(s) da(s) respectiva(s) matrícula(s), salvo se já constante(s) dos autos. 5.2.1.1. Apresentada(s) tempestivamente a(s) matrícula(s), deverá o próprio cartório lavrar o(s) auto(s)/termo(s) de penhora, expedindo-se certidão de inteiro teor do ato e intimando-se: a) a(s) parte(s) exequente(s) para comprovar(em) a sua averbação junto ao ofício imobiliário no prazo de 10 (dez) dias (art. 845, §1º, do CPC); b) as parte(s) executada(s) nos termos do art. 659, §5º, do CPC e eventual cônjuge (art. 836 do CPC). 5.2.1.2. Sem prejuízo do cumprimento do determinado no subitem anterior, deverão ser os autos encaminhados ao(à) Sr(a) Avaliador(a) Judicial para que avalie o(s) imóvel(is) penhorado(s), intimando-se após a(s) parte(s) para que se manifestem sobre a avaliação no prazo de 05 (cinco) dias (caso o avaliador manifeste impossibilidade de avaliar o bem por estar localizado fora da área de competência territorial da comarca, deverá ser deprecada a realização da avaliação e demais atos executórios). 6. A PENHORA deverá incidir em tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, nos termos do art. 831 do CPC. 7. A intimação da(s) parte(s) executada(s) da penhora far-se-á na pessoa de seu(s) advogado(s); não o tendo, será(ão) intimada(s) pessoalmente. (art. 841, § 1º, do CPC). 8. Se não localizada(s) a(s) parte(s) executada(s) para ser(em)

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

intimada(s) da penhora, certifique o Sr. Oficial de Justiça detalhadamente as diligências realizadas e retornem os autos conclusos para análise acerca da possibilidade de dispensa da intimação ou para a determinação de novas medidas (art. 841§ 1º a 4º do CPC). 9. Observe o Sr. Oficial de Justiça, quanto aos BENS PENHORÁVEIS, o disposto na Lei n. 8.009/90 (impenhorabilidade do bem de família) e nos arts. 833 do CPC. Registro que são penhoráveis os móveis, pertences e utilidades domésticas que guarnecem a residência do(s) executado(s), de elevado valor ou que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida. 10. Penhorados os bens, observe-se o disposto no art. 840 do CPC, quanto ao DEPOSITÁRIO. Somente com a expressa anuência da(s) parte(s) exequente(s) ou nos casos de difícil remoção os bens poderão ser depositados em poder da(s) parte(s) executada(s). 11. O laudo da AVALIAÇÃO deverá integrar o auto de penhora, nos termos do art. 872 do CPC. 12. Não apresentados embargos, recebidos sem efeito suspensivo ou rejeitados certifique-se e intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que no prazo de 10 (dez) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução e diga(m) se tem interesse, observada a ordem de preferência estabelecida pelo CPC: a) primeiramente, na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), pelo valor da avaliação (art. 876 do CPC); b) em segundo lugar, na alienação por iniciativa particular (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) expor as condições c) em terceiro lugar, de forma fundamentada e justificando as razões pelas quais não pretende a alienação por iniciativa particular, na alienação em hasta pública (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) indicar o leiloeiro público (art. 883 do CPC), desde já ficando a(s) parte(s) exequente(s) advertida(s) de que não será aceita por este juízo a indicação de Oficial de Justiça para tal fim, uma vez que oficial de justiça não é leiloeiro público e o excesso de serviço não permite que se autorize o oficial de justiça a exercer uma incumbência que não é sua (art. 143 do CPC), nem mesmo quando atua como porteiro de auditório, na medida em que tal figura não se confunde com a do leiloeiro (art. 884 do CPC), cabendo destacar, outrossim, que a experiência judiciária demonstra que estão fadadas ao insucesso crônico as hastas públicas em que não há a atuação de um leiloeiro público, profissional especializado; d) como última alternativa e de forma fundamentada, no usufruto de bem móvel ou imóvel, hipótese em que deverá(ão) detalhar minuciosamente como pretende que se dê o usufruto. 12.1. Requerida a adjudicação, intime(m)-se a(s) parte(s) executada(s) para que se manifeste(m) sobre o pedido de adjudicação no prazo de 05 (cinco) dias, cientificando-a(s) inclusive quanto à possibilidade de remissão da execução (art. 826 do CPC). Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios). 12.1.1. Se for o caso, cumpra-se ainda o disposto no art. 889 do CPC. 12.1.2.1. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação inferior ao valor do débito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art. 877 § 1º do CPC), a(s) qual(is) deve(m) ser intimada(s) para que no prazo de 05 (cinco) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução pelo saldo remanescente (art. 876, §4º, I e II do CPC). 12.1.2.2. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação superior ao valor do débito, intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que deposite(m) a diferença entre o valor da avaliação e o valor da execução (art. 876 do CPC). 12.1.2.2.1. Realizado o depósito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art. 877, § 1º, I e II do CPC). Comprovado o registro da carta ou cumprido o mandado de entrega expeça-se alvará para o levantamento da diferença pela(s) parte(s) executada(s). 12.2. Requerida a alienação por iniciativa particular, em hasta pública ou o usufruto, voltem os autos conclusos para as respectivas deliberações. 13. Em caso de não-localização de bens pelo oficial de justiça, intime(m)-se o(s) executado(s) (por seu(s) procurador(es), não o(s) tendo deverá(ão) ser intimado(s) pessoalmente) para indicar(em) bens passíveis de penhora (art. 829, §2º, do CPC), advertindo-o(s) de que é atentatório à dignidade da justiça o ato do executado que intimado não indica ao juiz, em 05 dias, quais são e onde se encontram os seus bens sujeitos à penhora e seus

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

respectivos valores (art. 774, I, II, IV e V do CPC), incidindo em multa de até 20% do valor atualizado do débito em execução, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual, que reverterá em proveito do(s) credor(s), exigível na própria execução (art. 774, parágrafo único do CPC). 13.1. Na sequência, intime(s)-se o(s) exequente(s) para se manifestar (em) no prazo de 10 (dez) dias, indicando bens penhoráveis, sob pena de automática suspensão do processo. 13.2. Decorrido o prazo do subitem anterior sem manifestação fica o processo automaticamente suspenso (art. 921, III, do CPC), devendo ser remetido ao arquivo provisório independentemente de novas intimações. 14. Atente o(a) Sr(a). Escrivão(ã) quanto ao disposto artigo 203 § 4º do CPC, relativo aos atos que devem ser realizados independentemente de despacho. 15Int."

6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Ibitinga, 13 de maio de 2020. Marinês Codonho Viana Marcellino, Supervisor de Serviço.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 5462

- R\$ 414,15

Advogado: Dr(a). Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio

Telefone Comercial: (16)33417548

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

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

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

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

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

23620200029418

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **236.2020/002942-6**

2ª Via**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

Executado: CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI, CNPJ 00.178.605/0001-77, com endereço à Avenida do Parque, 121, Parque Industrial, CEP 14942-104, Ibitinga - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga da Comarca de Ibitinga, Dr(a). LÍVIA ANTUNES CAETANO, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 164.521,11**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos,

1000825-97.2020.8.26.0236

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000

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

conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Proceda a serventia a conferência no recolhimento de custas, observando-se o disposto no artigo 1093, parágrafo sexto das normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça. 1. Recebo a petição inicial, uma vez que presente os seus requisitos legais. Cite(m)-se a(s) parte(s) executada(s), para, no prazo de 03 dias, pagar(em) a dívida (art. 829 do CPC), advertindo-a(s) de que o prazo para oferecer embargos à execução é de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231 do CPC e independentemente da prévia segurança do juízo (arts. 915 do CPC). 2. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito da(s) parte(s) exequente(s) e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá(ão) a(s) parte(s) executada(s) requerer seja(m) admitida(s) a pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do CPC). 2.1. Caso haja a referida proposta de parcelamento, intime-se o exequente para manifestação na forma do art. 916, §1º, do CPC, em até 10 (dez) dias e, após, retornem conclusos para análise. 3. Não encontrando(s) a(s) parte(s) executada(s), o Sr. Oficial de Justiça arrestar-lhe(s)-á tantos bens quantos bastem para a garantia da execução. Em sendo positivo o arresto, nos 10 (dez) dias seguintes a sua efetivação o Sr. Oficial de Justiça deverá procurar a(s) parte(s) executada(s) duas vezes em dias distintos; não a(s) encontrando, certificará o ocorrido (art. 830, caput e § 1º, do CPC). 4. Fixo de plano os HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS a serem pagos pela(s) parte(s) executada(s) no importe de 10% sobre o valor do débito atualizado (art. 827 do CPC). Ressalvo que no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 03 (três) dias a contar da citação, a verba honorária será reduzida pela metade, nos termos do art. 827, § 1º, do CPC. 5. Decorrido "in albis" o prazo de 03 dias e não efetuado o pagamento, proceda-se a penhora "online", realizando-se as diligências necessárias para a sua efetivação, servindo como termo de penhora o próprio documento de confirmação de bloqueio emitido pelo Sistema BacenJud. Destaco que entendo cabível a determinação de ofício da medida por força de interpretação sistêmica do ordenamento processual, tendo em vista a ordem de preferência estabelecida pelo art. 835, I, do CPC, bem como os princípios da efetividade e da menor onerosidade da prestação jurisdicional. 5.1. Resultando positiva a penhora on line, intemem-se as partes para que se manifestem no prazo de 05 (cinco) dias. Decorrido o prazo sem insurgência da(s) parte(s) executada(s), expeça-se alvará para levantamento dos valores penhorados pela(s) parte(s) exequente(s), intimando-a(s) para retirá-lo no prazo de 05 (cinco) dias, dentro do qual deverá(ão) também se manifestar(em) sobre o prosseguimento da execução. 5.2. Infrutífera (ou insuficiente) a penhora "on line" o Sr. Oficial de Justiça procederá de imediato à penhora de bens (observando se houve a indicação de bens pela(s) parte(s) exequente(s), nos na mesma oportunidade, a(s) parte(s) executada(s) (e eventual(is) cônjuge(s) no caso de penhora de bem imóvel. 5.2.1 Na hipótese da(s) parte(s) exequente(s) ter(em) indicado à penhora bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) ser intimado(s) para, sob pena de ficar automaticamente prejudicada a sua pretensão, juntar(em) aos autos no prazo de 05 (cinco) dias cópia(s) da(s) respectiva(s) matrícula(s), salvo se já constante(s) dos autos. 5.2.1.1. Apresentada(s) tempestivamente a(s) matrícula(s), deverá o próprio cartório lavrar o(s) auto(s)/termo(s) de penhora, expedindo-se certidão de inteiro teor do ato e intimando-se: a) a(s) parte(s) exequente(s) para comprovar(em) a sua averbação junto ao ofício imobiliário no prazo de 10 (dez) dias (art. 845, §1º, do CPC); b) as parte(s) executada(s) nos termos do art. 659, §5º, do CPC e eventual cônjuge (art. 836 do CPC). 5.2.1.2. Sem prejuízo do cumprimento do determinado no subitem anterior, deverão ser os autos encaminhados ao(à) Sr(a) Avaliador(a) Judicial para que avalie o(s) imóvel(is) penhorado(s), intimando-se após a(s) parte(s) para que se manifestem sobre a avaliação no prazo de 05 (cinco) dias (caso o avaliador manifeste impossibilidade de avaliar o bem por estar localizado fora da área de competência territorial da comarca, deverá ser deprecada a realização da avaliação e demais atos executórios). 6. A PENHORA deverá incidir em tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, nos termos do art. 831 do CPC. 7. A intimação da(s) parte(s) executada(s) da penhora far-se-á na pessoa de seu(s) advogado(s); não o tendo, será(ão) intimada(s) pessoalmente.

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

(art. 841, § 1º, do CPC). 8. Se não localizada(s) a(s) parte(s) executada(s) para ser(em) intimada(s) da penhora, certifique o Sr. Oficial de Justiça detalhadamente as diligências realizadas e retornem os autos conclusos para análise acerca da possibilidade de dispensa da intimação ou para a determinação de novas medidas (art. 841§ 1º a 4º do CPC). 9. Observe o Sr. Oficial de Justiça, quanto aos BENS PENHORÁVEIS, o disposto na Lei n. 8.009/90 (impenhorabilidade do bem de família) e nos arts. 833 do CPC. Registro que são penhoráveis os móveis, pertences e utilidades domésticas que guarnecem a residência do(s) executado(s), de elevado valor ou que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida. 10. Penhorados os bens, observe-se o disposto no art. 840 do CPC, quanto ao DEPOSITÁRIO. Somente com a expressa anuência da(s) parte(s) exequente(s) ou nos casos de difícil remoção os bens poderão ser depositados em poder da(s) parte(s) executada(s). 11. O laudo da AVALIAÇÃO deverá integrar o auto de penhora, nos termos do art. 872 do CPC. 12. Não apresentados embargos, recebidos sem efeito suspensivo ou rejeitados certifique-se e intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que no prazo de 10 (dez) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução e diga(m) se tem interesse, observada a ordem de preferência estabelecida pelo CPC: a) primeiramente, na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), pelo valor da avaliação (art. 876 do CPC); b) em segundo lugar, na alienação por iniciativa particular (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) expor as condições c) em terceiro lugar, de forma fundamentada e justificando as razões pelas quais não pretende a alienação por iniciativa particular, na alienação em hasta pública (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) indicar o leiloeiro público (art. 883 do CPC), desde já ficando a(s) parte(s) exequente(s) advertida(s) de que não será aceita por este juízo a indicação de Oficial de Justiça para tal fim, uma vez que oficial de justiça não é leiloeiro público e o excesso de serviço não permite que se autorize o oficial de justiça a exercer uma incumbência que não é sua (art. 143 do CPC), nem mesmo quando atua como porteiro de auditório, na medida em que tal figura não se confunde com a do leiloeiro (art. 884 do CPC), cabendo destacar, outrossim, que a experiência judiciária demonstra que estão fadadas ao insucesso crônico as hastas públicas em que não há a atuação de um leiloeiro público, profissional especializado; d) como última alternativa e de forma fundamentada, no usufruto de bem móvel ou imóvel, hipótese em que deverá(ão) detalhar minuciosamente como pretende que se dê o usufruto. 12.1. Requerida a adjudicação, intime(m)-se a(s) parte(s) executada(s) para que se manifeste(m) sobre o pedido de adjudicação no prazo de 05 (cinco) dias, cientificando-a(s) inclusive quanto à possibilidade de remissão da execução (art. 826 do CPC). Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios). 12.1.1. Se for o caso, cumpra-se ainda o disposto no art. 889 do CPC. 12.1.2.1. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação inferior ao valor do débito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art.877 § 1º do CPC), a(s) qual(is) deve(m) ser intimada(s) para que no prazo de 05 (cinco) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução pelo saldo remanescente (art. 876, §4º, I e II do CPC). 12.1.2.2. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação superior ao valor do débito, intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que deposite(m) a diferença entre o valor da avaliação e o valor da execução (art. 876 do CPC). 12.1.2.2.1. Realizado o depósito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art. 877, § 1º, I e II do CPC). Comprovado o registro da carta ou cumprido o mandado de entrega expeça-se alvará para o levantamento da diferença pela(s) parte(s) executada(s). 12.2. Requerida a alienação por iniciativa particular, em hasta pública ou o usufruto, voltem os autos conclusos para as respectivas deliberações. 13. Em caso de não-localização de bens pelo oficial de justiça, intime(m)-se o(s) executado(s) (por seu(s) procurador(es), não o(s) tendo deverá(ão) ser intimado(s) pessoalmente) para indicar(em) bens passíveis de penhora (art. 829, §2º, do CPC), advertindo-o(s) de que é atentatório à dignidade da justiça o ato do executado que intimado não

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

indica ao juiz, em 05 dias, quais são e onde se encontram os seus bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores (art. 774, I, II, IV e V do CPC), incidindo em multa de até 20% do valor atualizado do débito em execução, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual, que reverterá em proveito do(s) credor(s), exigível na própria execução (art. 774, parágrafo único do CPC). 13.1. Na sequência, intime(s)-se o(s) exequente(s) para se manifestar (em) no prazo de 10 (dez) dias, indicando bens penhoráveis, sob pena de automática suspensão do processo. 13.2. Decorrido o prazo do subitem anterior sem manifestação fica o processo automaticamente suspenso (art. 921, III, do CPC), devendo ser remetido ao arquivo provisório independentemente de novas intimações. 14. Atente o(a) Sr(a). Escrivão(ã) quanto ao disposto artigo 203 § 4º do CPC, relativo aos atos que devem ser realizados independentemente de despacho. 15Int."

6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Ibitinga, 13 de maio de 2020. Marinês Codonho Viana Marcellino, Supervisor de Serviço.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 5462

- R\$ 414,15

Advogado: Dr(a). Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio

Telefone Comercial: (16)33417548

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

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

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

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

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

23620200029426

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **236.2020/002943-4**

2ª Via**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

Executado: RUBENS FURCO, Brasileiro, Casado, Aposentado, CPF 343.581.458-68 , com endereço à Rua Rio Branco, 697, Jardim Santo Andre, CEP 14940-442, Ibitinga - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga da Comarca de Ibitinga, Dr(a). LÍVIA ANTUNES CAETANO, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 164.521,11**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Proceda a serventia a conferência no recolhimento

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

de custas, observando-se o disposto no artigo 1093, parágrafo sexto das normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça. 1. Recebo a petição inicial, uma vez que presente os seus requisitos legais. Cite(m)-se a(s) parte(s) executada(s), para, no prazo de 03 dias, pagar(em) a dívida (art. 829 do CPC), advertindo-a(s) de que o prazo para oferecer embargos à execução é de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231 do CPC e independentemente da prévia segurança do juízo (arts. 915 do CPC). 2. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito da(s) parte(s) exequente(s) e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá(a) a(s) parte(s) executada(s) requerer seja(m) admitida(s) a pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do CPC). 2.1. Caso haja a referida proposta de parcelamento, intime-se o exequente para manifestação na forma do art. 916, §1º, do CPC, em até 10 (dez) dias e, após, retornem conclusos para análise. 3. Não encontrando(s) a(s) parte(s) executada(s), o Sr. Oficial de Justiça arrestar-lhe(s)-á tantos bens quantos bastem para a garantia da execução. Em sendo positivo o arresto, nos 10 (dez) dias seguintes a sua efetivação o Sr. Oficial de Justiça deverá procurar a(s) parte(s) executada(s) duas vezes em dias distintos; não a(s) encontrando, certificará o ocorrido (art. 830, caput e § 1º, do CPC). 4. Fixo de plano os HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS a serem pagos pela(s) parte(s) executada(s) no importe de 10% sobre o valor do débito atualizado (art. 827 do CPC). Ressalvo que no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 03 (três) dias a contar da citação, a verba honorária será reduzida pela metade, nos termos do art. 827, § 1º, do CPC. 5. Decorrido "in albis" o prazo de 03 dias e não efetuado o pagamento, proceda-se a penhora "online", realizando-se as diligências necessárias para a sua efetivação, servindo como termo de penhora o próprio documento de confirmação de bloqueio emitido pelo Sistema BacenJud. Destaco que entendo cabível a determinação de ofício da medida por força de interpretação sistêmica do ordenamento processual, tendo em vista a ordem de preferência estabelecida pelo art. 835, I, do CPC, bem como os princípios da efetividade e da menor onerosidade da prestação jurisdicional. 5.1. Resultando positiva a penhora on line, intemem-se as partes para que se manifestem no prazo de 05 (cinco) dias. Decorrido o prazo sem insurgência da(s) parte(s) executada(s), expeça-se alvará para levantamento dos valores penhorados pela(s) parte(s) exequente(s), intimando-a(s) para retirá-lo no prazo de 05 (cinco) dias, dentro do qual deverá(ão) também se manifestar(em) sobre o prosseguimento da execução. 5.2. Infrutífera (ou insuficiente) a penhora "on line" o Sr. Oficial de Justiça procederá de imediato à penhora de bens (observando se houve a indicação de bens pela(s) parte(s) exequente(s), nos na mesma oportunidade, a(s) parte(s) executada(s) (e eventual(is) cônjuge(s) no caso de penhora de bem imóvel. 5.2.1 Na hipótese da(s) parte(s) exequente(s) ter(em) indicado à penhora bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) ser intimado(s) para, sob pena de ficar automaticamente prejudicada a sua pretensão, juntar(em) aos autos no prazo de 05 (cinco) dias cópia(s) da(s) respectiva(s) matrícula(s), salvo se já constante(s) dos autos. 5.2.1.1. Apresentada(s) tempestivamente a(s) matrícula(s), deverá o próprio cartório lavrar o(s) auto(s)/termo(s) de penhora, expedindo-se certidão de inteiro teor do ato e intimando-se: a) a(s) parte(s) exequente(s) para comprovar(em) a sua averbação junto ao ofício imobiliário no prazo de 10 (dez) dias (art. 845, §1º, do CPC); b) as parte(s) executada(s) nos termos do art. 659, §5º, do CPC e eventual cônjuge (art. 836 do CPC). 5.2.1.2. Sem prejuízo do cumprimento do determinado no subitem anterior, deverão ser os autos encaminhados ao(à) Sr(a) Avaliador(a) Judicial para que avalie o(s) imóvel(is) penhorado(s), intimando-se após a(s) parte(s) para que se manifestem sobre a avaliação no prazo de 05 (cinco) dias (caso o avaliador manifeste impossibilidade de avaliar o bem por estar localizado fora da área de competência territorial da comarca, deverá ser deprecada a realização da avaliação e demais atos executórios). 6. A PENHORA deverá incidir em tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, nos termos do art. 831 do CPC. 7. A intimação da(s) parte(s) executada(s) da penhora far-se-á na pessoa de seu(s) advogado(s); não o tendo, será(ão) intimada(s) pessoalmente. (art. 841, § 1º, do CPC). 8. Se não localizada(s) a(s) parte(s) executada(s) para ser(em)

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

intimada(s) da penhora, certifique o Sr. Oficial de Justiça detalhadamente as diligências realizadas e retornem os autos conclusos para análise acerca da possibilidade de dispensa da intimação ou para a determinação de novas medidas (art. 841§ 1º a 4º do CPC). 9. Observe o Sr. Oficial de Justiça, quanto aos BENS PENHORÁVEIS, o disposto na Lei n. 8.009/90 (impenhorabilidade do bem de família) e nos arts. 833 do CPC. Registro que são penhoráveis os móveis, pertences e utilidades domésticas que guarnecem a residência do(s) executado(s), de elevado valor ou que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida. 10. Penhorados os bens, observe-se o disposto no art. 840 do CPC, quanto ao DEPOSITÁRIO. Somente com a expressa anuência da(s) parte(s) exequente(s) ou nos casos de difícil remoção os bens poderão ser depositados em poder da(s) parte(s) executada(s). 11. O laudo da AVALIAÇÃO deverá integrar o auto de penhora, nos termos do art. 872 do CPC. 12. Não apresentados embargos, recebidos sem efeito suspensivo ou rejeitados certifique-se e intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que no prazo de 10 (dez) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução e diga(m) se tem interesse, observada a ordem de preferência estabelecida pelo CPC: a) primeiramente, na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), pelo valor da avaliação (art. 876 do CPC); b) em segundo lugar, na alienação por iniciativa particular (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) expor as condições c) em terceiro lugar, de forma fundamentada e justificando as razões pelas quais não pretende a alienação por iniciativa particular, na alienação em hasta pública (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) indicar o leiloeiro público (art. 883 do CPC), desde já ficando a(s) parte(s) exequente(s) advertida(s) de que não será aceita por este juízo a indicação de Oficial de Justiça para tal fim, uma vez que oficial de justiça não é leiloeiro público e o excesso de serviço não permite que se autorize o oficial de justiça a exercer uma incumbência que não é sua (art. 143 do CPC), nem mesmo quando atua como porteiro de auditório, na medida em que tal figura não se confunde com a do leiloeiro (art. 884 do CPC), cabendo destacar, outrossim, que a experiência judiciária demonstra que estão fadadas ao insucesso crônico as hastas públicas em que não há a atuação de um leiloeiro público, profissional especializado; d) como última alternativa e de forma fundamentada, no usufruto de bem móvel ou imóvel, hipótese em que deverá(ão) detalhar minuciosamente como pretende que se dê o usufruto. 12.1. Requerida a adjudicação, intime(m)-se a(s) parte(s) executada(s) para que se manifeste(m) sobre o pedido de adjudicação no prazo de 05 (cinco) dias, cientificando-a(s) inclusive quanto à possibilidade de remissão da execução (art. 826 do CPC). Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios). 12.1.1. Se for o caso, cumpra-se ainda o disposto no art. 889 do CPC. 12.1.2.1. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação inferior ao valor do débito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art. 877 § 1º do CPC), a(s) qual(is) deve(m) ser intimada(s) para que no prazo de 05 (cinco) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução pelo saldo remanescente (art. 876, §4º, I e II do CPC). 12.1.2.2. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação superior ao valor do débito, intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que deposite(m) a diferença entre o valor da avaliação e o valor da execução (art. 876 do CPC). 12.1.2.2.1. Realizado o depósito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art. 877, § 1º, I e II do CPC). Comprovado o registro da carta ou cumprido o mandado de entrega expeça-se alvará para o levantamento da diferença pela(s) parte(s) executada(s). 12.2. Requerida a alienação por iniciativa particular, em hasta pública ou o usufruto, voltem os autos conclusos para as respectivas deliberações. 13. Em caso de não-localização de bens pelo oficial de justiça, intime(m)-se o(s) executado(s) (por seu(s) procurador(es), não o(s) tendo deverá(ão) ser intimado(s) pessoalmente) para indicar(em) bens passíveis de penhora (art. 829, §2º, do CPC), advertindo-o(s) de que é atentatório à dignidade da justiça o ato do executado que intimado não indica ao juiz, em 05 dias, quais são e onde se encontram os seus bens sujeitos à penhora e seus

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

respectivos valores (art. 774, I, II, IV e V do CPC), incidindo em multa de até 20% do valor atualizado do débito em execução, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual, que reverterá em proveito do(s) credor(s), exigível na própria execução (art. 774, parágrafo único do CPC). 13.1. Na sequência, intime(s)-se o(s) exequente(s) para se manifestar (em) no prazo de 10 (dez) dias, indicando bens penhoráveis, sob pena de automática suspensão do processo. 13.2. Decorrido o prazo do subitem anterior sem manifestação fica o processo automaticamente suspenso (art. 921, III, do CPC), devendo ser remetido ao arquivo provisório independentemente de novas intimações. 14. Atente o(a) Sr(a). Escrivão(ã) quanto ao disposto artigo 203 § 4º do CPC, relativo aos atos que devem ser realizados independentemente de despacho. 15Int."

6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Ibitinga, 13 de maio de 2020. Marinês Codonho Viana Marcellino, Supervisor de Serviço.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 5462

- R\$ 414,15

Advogado: Dr(a). Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio

Telefone Comercial: (16)33417548

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

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

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

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

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

23620200029434


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **236.2020/002944-2**

2ª Via
Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: JANDIRA GASPAS FURCO, Brasileiro, Casada, Comerciante, RG 4.811.205, CPF 305.956.308-04, com endereço à Rua Rio Branco, 697, Jardim Santo André, CEP 14940-442, Ibitinga - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga da Comarca de Ibitinga, Dr(a). LÍVIA ANTUNES CAETANO, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 164.521,11**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos,

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Proceda a serventia a conferência no recolhimento de custas, observando-se o disposto no artigo 1093, parágrafo sexto das normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça. 1. Recebo a petição inicial, uma vez que presente os seus requisitos legais. Cite(m)-se a(s) parte(s) executada(s), para, no prazo de 03 dias, pagar(em) a dívida (art. 829 do CPC), advertindo-a(s) de que o prazo para oferecer embargos à execução é de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231 do CPC e independentemente da prévia segurança do juízo (arts. 915 do CPC). 2. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito da(s) parte(s) exequente(s) e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá(ão) a(s) parte(s) executada(s) requerer seja(m) admitida(s) a pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do CPC). 2.1. Caso haja a referida proposta de parcelamento, intime-se o exequente para manifestação na forma do art. 916, §1º, do CPC, em até 10 (dez) dias e, após, retornem conclusos para análise. 3. Não encontrando(s) a(s) parte(s) executada(s), o Sr. Oficial de Justiça arrestar-lhe(s)-á tantos bens quantos bastem para a garantia da execução. Em sendo positivo o arresto, nos 10 (dez) dias seguintes a sua efetivação o Sr. Oficial de Justiça deverá procurar a(s) parte(s) executada(s) duas vezes em dias distintos; não a(s) encontrando, certificará o ocorrido (art. 830, caput e § 1º, do CPC). 4. Fixo de plano os HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS a serem pagos pela(s) parte(s) executada(s) no importe de 10% sobre o valor do débito atualizado (art. 827 do CPC). Ressalvo que no caso de integral pagamento do débito, no prazo de 03 (três) dias a contar da citação, a verba honorária será reduzida pela metade, nos termos do art. 827, § 1º, do CPC. 5. Decorrido "in albis" o prazo de 03 dias e não efetuado o pagamento, proceda-se a penhora "online", realizando-se as diligências necessárias para a sua efetivação, servindo como termo de penhora o próprio documento de confirmação de bloqueio emitido pelo Sistema BacenJud. Destaco que entendo cabível a determinação de ofício da medida por força de interpretação sistêmica do ordenamento processual, tendo em vista a ordem de preferência estabelecida pelo art. 835, I, do CPC, bem como os princípios da efetividade e da menor onerosidade da prestação jurisdicional. 5.1. Resultando positiva a penhora on line, intemem-se as partes para que se manifestem no prazo de 05 (cinco) dias. Decorrido o prazo sem insurgência da(s) parte(s) executada(s), expeça-se alvará para levantamento dos valores penhorados pela(s) parte(s) exequente(s), intimando-a(s) para retirá-lo no prazo de 05 (cinco) dias, dentro do qual deverá(ão) também se manifestar(em) sobre o prosseguimento da execução. 5.2. Infrutífera (ou insuficiente) a penhora "on line" o Sr. Oficial de Justiça procederá de imediato à penhora de bens (observando se houve a indicação de bens pela(s) parte(s) exequente(s), nos na mesma oportunidade, a(s) parte(s) executada(s) (e eventual(is) cônjuge(s) no caso de penhora de bem imóvel. 5.2.1 Na hipótese da(s) parte(s) exequente(s) ter(em) indicado à penhora bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) ser intimado(s) para, sob pena de ficar automaticamente prejudicada a sua pretensão, juntar(em) aos autos no prazo de 05 (cinco) dias cópia(s) da(s) respectiva(s) matrícula(s), salvo se já constante(s) dos autos. 5.2.1.1. Apresentada(s) tempestivamente a(s) matrícula(s), deverá o próprio cartório lavrar o(s) auto(s)/termo(s) de penhora, expedindo-se certidão de inteiro teor do ato e intimando-se: a) a(s) parte(s) exequente(s) para comprovar(em) a sua averbação junto ao ofício imobiliário no prazo de 10 (dez) dias (art. 845, §1º, do CPC); b) as parte(s) executada(s) nos termos do art. 659, §5º, do CPC e eventual cônjuge (art. 836 do CPC). 5.2.1.2. Sem prejuízo do cumprimento do determinado no subitem anterior, deverão ser os autos encaminhados ao(à) Sr(a) Avaliador(a) Judicial para que avalie o(s) imóvel(is) penhorado(s), intimando-se após a(s) parte(s) para que se manifestem sobre a avaliação no prazo de 05 (cinco) dias (caso o avaliador manifeste impossibilidade de avaliar o bem por estar localizado fora da área de competência territorial da comarca, deverá ser deprecada a realização da avaliação e demais atos executórios). 6. A PENHORA deverá incidir em tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, juros, custas e honorários advocatícios, nos termos do art. 831 do CPC. 7. A intimação da(s) parte(s) executada(s) da penhora far-se-á na pessoa de seu(s) advogado(s); não o tendo, será(ão) intimada(s) pessoalmente.

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

(art. 841, § 1º, do CPC). 8. Se não localizada(s) a(s) parte(s) executada(s) para ser(em) intimada(s) da penhora, certifique o Sr. Oficial de Justiça detalhadamente as diligências realizadas e retornem os autos conclusos para análise acerca da possibilidade de dispensa da intimação ou para a determinação de novas medidas (art. 841§ 1º a 4º do CPC). 9. Observe o Sr. Oficial de Justiça, quanto aos BENS PENHORÁVEIS, o disposto na Lei n. 8.009/90 (impenhorabilidade do bem de família) e nos arts. 833 do CPC. Registro que são penhoráveis os móveis, pertences e utilidades domésticas que guarnecem a residência do(s) executado(s), de elevado valor ou que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida. 10. Penhorados os bens, observe-se o disposto no art. 840 do CPC, quanto ao DEPOSITÁRIO. Somente com a expressa anuência da(s) parte(s) exequente(s) ou nos casos de difícil remoção os bens poderão ser depositados em poder da(s) parte(s) executada(s). 11. O laudo da AVALIAÇÃO deverá integrar o auto de penhora, nos termos do art. 872 do CPC. 12. Não apresentados embargos, recebidos sem efeito suspensivo ou rejeitados certifique-se e intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que no prazo de 10 (dez) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução e diga(m) se tem interesse, observada a ordem de preferência estabelecida pelo CPC: a) primeiramente, na adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s), pelo valor da avaliação (art. 876 do CPC); b) em segundo lugar, na alienação por iniciativa particular (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) expor as condições c) em terceiro lugar, de forma fundamentada e justificando as razões pelas quais não pretende a alienação por iniciativa particular, na alienação em hasta pública (art. 880 do CPC), hipótese em que deverá(ão) indicar o leiloeiro público (art. 883 do CPC), desde já ficando a(s) parte(s) exequente(s) advertida(s) de que não será aceita por este juízo a indicação de Oficial de Justiça para tal fim, uma vez que oficial de justiça não é leiloeiro público e o excesso de serviço não permite que se autorize o oficial de justiça a exercer uma incumbência que não é sua (art. 143 do CPC), nem mesmo quando atua como porteiro de auditório, na medida em que tal figura não se confunde com a do leiloeiro (art. 884 do CPC), cabendo destacar, outrossim, que a experiência judiciária demonstra que estão fadadas ao insucesso crônico as hastas públicas em que não há a atuação de um leiloeiro público, profissional especializado; d) como última alternativa e de forma fundamentada, no usufruto de bem móvel ou imóvel, hipótese em que deverá(ão) detalhar minuciosamente como pretende que se dê o usufruto. 12.1. Requerida a adjudicação, intime(m)-se a(s) parte(s) executada(s) para que se manifeste(m) sobre o pedido de adjudicação no prazo de 05 (cinco) dias, cientificando-a(s) inclusive quanto à possibilidade de remissão da execução (art. 826 do CPC). Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios). 12.1.1. Se for o caso, cumpra-se ainda o disposto no art. 889 do CPC. 12.1.2.1. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação inferior ao valor do débito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art.877 § 1º do CPC), a(s) qual(is) deve(m) ser intimada(s) para que no prazo de 05 (cinco) dias se manifeste(m) sobre o prosseguimento da execução pelo saldo remanescente (art. 876, §4º, I e II do CPC). 12.1.2.2. Decorrido o prazo sem manifestação e em sendo o valor da avaliação superior ao valor do débito, intime(m)-se a(s) parte(s) exequente(s) para que deposite(m) a diferença entre o valor da avaliação e o valor da execução (art. 876 do CPC). 12.1.2.2.1. Realizado o depósito, lavre-se o auto de adjudicação, expedindo-se a respectiva carta (bem imóvel) ou mandado de entrega (bem móvel) à(s) parte(s) adjudicante(s) (art. 877, § 1º, I e II do CPC). Comprovado o registro da carta ou cumprido o mandado de entrega expeça-se alvará para o levantamento da diferença pela(s) parte(s) executada(s). 12.2. Requerida a alienação por iniciativa particular, em hasta pública ou o usufruto, voltem os autos conclusos para as respectivas deliberações. 13. Em caso de não-localização de bens pelo oficial de justiça, intime(m)-se o(s) executado(s) (por seu(s) procurador(es), não o(s) tendo deverá(ão) ser intimado(s) pessoalmente) para indicar(em) bens passíveis de penhora (art. 829, §2º, do CPC), advertindo-o(s) de que é atentatório à dignidade da justiça o ato do executado que intimado não

1000825-97.2020.8.26.0236


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

indica ao juiz, em 05 dias, quais são e onde se encontram os seus bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores (art. 774, , I, II, IV e V do CPC), incidindo em multa de até 20% do valor atualizado do débito em execução, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual, que reverterá em proveito do(s) credor(s), exigível na própria execução (art. 774, parágrafo único do CPC). 13.1. Na sequência, intime(s)-se o(s) exequente(s) para se manifestar (em) no prazo de 10 (dez) dias, indicando bens penhoráveis, sob pena de automática suspensão do processo. 13.2. Decorrido o prazo do subitem anterior sem manifestação fica o processo automaticamente suspenso (art. 921, III, do CPC), devendo ser remetido ao arquivo provisório independentemente de novas intimações. 14. Atente o(a) Sr(a). Escrivão(ã) quanto ao disposto artigo 203 § 4º do CPC, relativo aos atos que devem ser realizados independentemente de despacho. 15Int."

6. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Ibitinga, 13 de maio de 2020. Marinês Codonho Viana Marcellino, Supervisor de Serviço.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 5462

- R\$ 414,15

Advogado: Dr(a). Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio

Telefone Comercial: (16)33417548

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

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

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

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

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

23620200029442

1000825-97.2020.8.26.0236

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBITINGA****FORO DE IBITINGA****2ª VARA CÍVEL****RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco**
 Valor da Causa: **R\$ 164.521,11**
 Nº do Mandado: **236.2020/003081-5**

Mandado expedido em relação a: Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

Avenida do Parque, 121, Parque Industrial - CEP 14942-104, Ibitinga-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 5462 - R\$ 414,15

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: LÍVIA ANTUNES CAETANO

Ibitinga, 20 de maio de 2020.

23620200030815

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

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nos autos do feito eletrônico em epígrafe, movido em face de **CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI; RUBENS FURCO; e JANDIRA GASPAR FURCO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve, expor e requerer o quanto segue:

Às fls. 125/149 foram expedidos os respectivos Mandados de Citação e de Penhora e Avaliação sem que, até o momento, tenham sido distribuídos aos Srs. Oficiais de Justiça encarregados das respectivas diligências.

Os Mandados de fls. 125/ 148 foram expedidos em data de 15/ 05/ 2020 e o Mandado de fls. 149 (Folha de Rosto) foi expedido em data de 20/ 05/ 2020.

Assim, considerando-se que o Comunicado CG nº 378/2020 autoriza a realização destes atos processuais, por Oficiais de Justiça que estejam atuando em trabalho remoto (item “5” do mencionado Comunicado), requer-se seja determinada a imediata distribuição destes Mandados expedidos, a fim de que sejam regularmente cumpridos, por ser medida de Direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 15 de Junho de 2020.

Luiz Eduardo de Sant'Ana Custodio
OAB/SP nº 252.338



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LÍVIA ANTUNES CAETANO**

Vistos.

Fls. 150: Sem razão o exequente. O comunicado CG 249/2020 proíbe cumprimento de mandados não urgentes até o retorno das atividades presenciais (**proibição válida até 02/08/2020 – Comunicado Conjunto 581/2020**).

Int.

Ibitinga, 08 de julho 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 0967/2020, foi disponibilizado na página 18/22 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 150: Sem razão o exequente. O comunicado CG 249/2020 proíbe cumprimento de mandados não urgentes até o retorno das atividades presenciais (proibição válida até 02/08/2020 - Comunicado Conjunto 581/2020). Int."

Ibitinga, 13 de julho de 2020.

Bruno Paulo Araneda Villegas
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVE L DA COMARCA DE IBITINGA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JUMARA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu advogado que esta subscreve, nos autos do feito eletrônico em epígrafe, movido em face de **CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, RUBENS FURCO e JANDIRA GASPAR FURCO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Às fls. 125/149 foram expedidos os respectivos Mandados de Citação e de Penhora e Avaliação sem que, até o momento, tenham sido distribuídos aos Srs. Oficiais de Justiça encarregados das respectivas diligências.

Os Mandados de fls. 125/ 148 foram expedidos em data de 15/ 05/ 2020 e o Mandado de fls. 149 (F olha de Rosto) foi expedido em data de 20/ 05/ 2020.

Assim, considerando o retorno das atividades presenciais (02/ 08/ 2020), conforme bem observado no r. despacho de Fls. 151, requer seja determinada a imediata distribuição destes Mandados expedidos, a fim de que sejam regularmente cumpridos, por ser medida de Direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 10 de Agosto de 2020.

Luiz Eduardo de S. Custodio
OAB/SP nº 252.338



MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 1000825-97.2020.8.26.0236
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente: Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Executado: Jandira Gaspar Furco e outros
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 236.2020/002940-0

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: RUBENS FURCO, Brasileiro, Casado, Aposentado, CPF 343.581.458-68, com endereço à Rua Rio Branco, 697, Jardim Santo Andre, CEP 14940-442, Ibitinga - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga da Comarca de Ibitinga, Dr(a). LÍVIA ANTUNES CAETANO, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 164.521,11**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme a decisão de seguinte teor: "Vistos. Proceda a serventia a conferência no recolhimento de custas, observando-se o disposto no artigo 1093, parágrafo sexto das normas de Serviço da E.

1000825-97.2020.8.26.0236

(15:00h)
(22/09/2020)

7

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARINES CODONHO VIANA MARCELLINO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000825-97.2020.8.26.0236 e código 36111C18. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DELENICE APARECIDA MARTINS CALAMANTE, liberado nos autos em 28/09/2020 às 15:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000825-97.2020.8.26.0236 e código 36111C18.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16) 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Delenice Aparecida Martins Calamante (28038)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 236.2020/002940-0 dirigi-me ao endereço indicado e, aí sendo, fui informada de que o sr. Rubens Furco está permanecendo no sítio, devido à Pandemia. Assim sendo, dirigi-me até ao Sítio denominado Estancia Zulmira, IBG 191-6005, no distrito de Cambaratiba, neste município e, aí sendo, CITEI o sr. RUBENS FURCO (em 22/09/2020, por volta das 15:00 h) por todo do presente mandado, do que bem ciente ficou, recebendo contrafé com a senha. Após, exarou sua assinatura no mandado, com os devidos cuidados.

O referido é verdade e dou fé.

Ibitinga, 23 de setembro de 2020.

Número de Cotas:01-R\$82,83-guia 5462.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 1000825-97.2020.8.26.0236
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Exequente: Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.
 Executado: Jandira Gaspar Furco e outros
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 236.2020/002941-8

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: JANDIRA GASPAS FURCO, Brasileiro, Casada, Comerciante, RG 4.811.205, CPF 305.956.308-04, com endereço à Rua Rio Branco, 697, Jardim Santo André, CEP 14940-442, Ibitinga - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga da Comarca de Ibitinga, Dr(a). LÍVIA ANTUNES CAETANO, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 164.521,11**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Proceda a serventia a conferência no recolhimento

1000825-97.2020.8.26.0236

Jandira Gaspar Furco

9925-
 18/08/20
 Deleuice
 3509

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBITINGA****FORO DE IBITINGA****2ª VARA CÍVEL**

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)
3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Delenice Aparecida Martins Calamante (28038)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 236.2020/002941-8 dirigi-me ao endereço indicado e, aí sendo, CITEI a sra. JANDIRA GASPAR FURCO (em 22/09/2020) por todo o teor do presente mandado, do que bem ciente ficou, recebendo contrafé com a senha. Após, exarou sua assinatura no mandado, com os devidos cuidados. O referido é verdade e dou fé.

Ibitinga, 23 de setembro de 2020.

Número de Cotas:01-R\$82,83-guia 5462.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 1000825-97.2020.8.26.0236
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Exequente: Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.
 Executado: Jandira Gaspar Furco e outros
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 236.2020/002939-6

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI, CNPJ 00.178.605/0001-77, com endereço à Avenida do Parque, 121, Parque Industrial, CEP 14942-104, Ibitinga - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga da Comarca de Ibitinga, Dr(a). LÍVIA ANTUNES CAETANO, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO do(a)(s) executado(a)(s) indicado(a)(s) acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 164.521,11**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Proceda a serventia a conferência no recolhimento

1000825-97.2020.8.26.0236

Christiane Gaspar Furco Mascarenhas

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBITINGA****FORO DE IBITINGA****2ª VARA CÍVEL**

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)
3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Delenice Aparecida Martins Calamante (28038)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 236.2020/002939-6 dirigi-me ao endereço indicado e, aí sendo, CITEI a executada CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI (em 23/09/2020, na pessoa da sra. Cristiane Gaspar Furco Mascanhi, que se identificou como representante legal da executada) por todo o teor do presente mandado, do que bem ciente ficou, recebendo contrafé com a senha. Após, exarou sua assinatura no mandado, tomando os devidos cuidados.
 O referido é verdade e dou fé.

Ibitinga, 23 de setembro de 2020.

Número de Cotas:01-R\$82,83-guia 5462.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga-SP - CEP 14940-000

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

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: 1000825-97.2020.8.26.0236
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
 Exequente: Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.
 Executado: Jandira Gaspar Furco
 Valor da Causa: R\$ 164.521,11
 Nº do Mandado: 236.2020/003081-5

Mandado expedido em relação a: Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
 Avenida do Parque, 121, Parque Industrial - CEP 14942-104, Ibitinga-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 5462 - R\$ 414,15

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: LÍVIA ANTUNES CAETANO

Ibitinga, 20 de maio de 2020.



Cristiane Gaspar Furco Mascarenhas
 (28/05/2020)

(Intimada da lenda e avaliação e do prazo p/ambargo)

*18/05/20
 Jandira*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16) 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Delenice Aparecida Martins Calamante (28038)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 236.2020/003081-5, tendo decorrido o prazo legal e não tendo chegado ao meu conhecimento nomeação de bens a penhora ou pagamento do debito, retornei ao endereço da executada CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, situada à Avenida do Parque, 147, nesta cidade e, aí sendo, PROCEDI A PENHORA E A AVALIAÇÃO, conforme determina o presente mandado, verificando a existência da matrícula do imóvel nos Autos (Auto anexo). A funcionária do local informou que a representante legal da executada (sra. Cristiane Gaspar Furco Mascanhi) não estava. Assim sendo, dirigi-me ao Sítio Zulmira-Cambaratiba, neste município e nomeei como depositário do bem penhorado e avaliado o sr. Rubens Furco, o qual aceitou os encargos sobre as penas da Lei, exarando sua assinatura no mencionado Auto, com os devidos cuidados e recebendo cópia do "Auto de Penhora e Avaliação" anexo. Esclareço que o sr. Rubens Furco fora devidamente intimado para opor embargos, caso queira, dentro do prazo legal. Por volta das 13:00 h, em 28/09/2020, INTIMEI a executada CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, na pessoa de sua representante legal sra. Cristiane Gaspar Furco Mascanhi (encontrada na Rua Rio Branco, 697-Santo André, nesta cidade), por todo o teor do presente mandado, da Penhora e Avaliação realizadas, bem como do prazo para opor embargos, do que bem ciente ficou, recebendo contrafé, a cópia da folha de rosto e a cópia do "Auto de Penhora e Avaliação". Em seguida, exarou sua assinatura na folha de rosto, com os devidos cuidados. Esclareço que a Avaliação fora realizada conforme pesquisas junto a varias imobiliárias desta cidade. O referido é verdade e dou fé.

Ibitinga, 28 de setembro de 2020.

Número de Cotas:01-R\$82,83-guia 5462.

PODER JUDICIÁRIO – AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**PROCESSO Nº 1000825-97.2020..8.26.0236****SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA/SP.****MANDADOS: 236.2020/003081-5****236.2020/002944-2****236.2020/002943-4**

Aos 28 de setembro de 2020, nesta cidade de Ibitinga/SP e Comarca de Ibitinga/SP, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL-LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, que JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. move a JANDIRA GASPAR FURCO E OUTROS, pela qual, PROCEDI A PENHORA E A AVALIAÇÃO do seguinte bem indicado nos Autos, a saber:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, CONFORME CÓPIA DA MATRÍCULA 28.280, fls. 01 a fls. 02, DO CRI DE IBITINGA/SP: - "Identificação do Imóvel:- Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Parque Industrial", e que constitui o atual lote 44 da quadra Um (1), com frente para a Avenida do "Parque", com área de 1.250,00 metros quadrados, medindo vinte e cinco (25) metros de frente, por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referido via pública, do lado direito, de quem da Avenida olha para o terreno, com Nelson Miranda Balseiro (prédio nº 171 da Avenida do Parque-matrícula nº 27.069), José Luiz Pereira (prédio nº 29 da Avenida Salem Saad-matrícula nº 10.170), Renato Silva Pazin (prédio nº 39 da Avenida Salem Saad-matrícula nº 20.634), Eustáquio Pereira dos Santos (prédio nº 45 da Avenida Salem Saad- matrícula nº 22.092) e com Gilma de Souza (prédio nº 55 da Avenida Salem Saad- matrícula nº 13.403), sucessores da Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda., do lado esquerdo com Carlos Roberto Tavares Rino (prédio de nº 121 da Avenida do Parque-matriculas nºs 6.994 e 7.038) e com Anésio Pires (Prédio nº 70 da Rua Luiz Rizi-Matricula 7.037), e nos fundos com Hana Seino e filhos (Matricula nº 6.165), sucessores de Walfrido Robert. O imóvel está localizado no lado "ímpar" da Avenida do "Parque", distante 25,00 metros do alinhamento "ímpar" da Avenida "Salem Saad", e cadastrado na Prefeitura Municipal local, como lote 44, quadra 91, sob nº 0003-0280-0008-09."Nome da Proprietária: Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda.

Conforme Av. 1 – 28280, fora construído ...”no terreno acima descrito, um prédio para comércio, edificado de tijolos e coberto de telhas, com 1.156,95 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 147 da Avenida do ‘Parque’.”

Conforme R. 3 - 28.280, consta que a empresa DISTRIBUIDORA IBITINGUENSE DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, representada pelos sócios Cleber Miranda Balseiro e Clener Miranda Balseiro, vendeu o referido imóvel para o sr. Rubens Furco e sua esposa sra. Jandira Gaspar Furco, em 06/06/2012.

Feita a penhora, ficou nomeado como depositário do bem penhorado e descrito,

o sr. Rubens Furco, RG-44.280.336(SSP/SP) e
CPF-343.581.458-68

residente à Rua Rio Branco, nº 697 ^(distrito) ou Estância
Zulmira - Cambaratiba - Itatinga - SP

O referido imóvel possui piso de cerâmica (piso frio), cobertura de estrutura metálica e ferração de PVC, com várias vitas, com um cômodo para ^(em parte) escritórios, com banheiros, com acabamento simples. Segundo o sr. Rubens, o imóvel é próprio para indústria pesada, possuindo esgoto adequado com a norma da  Lei.

VISTO E AVALIADO EM

R\$1.500,00 (Um milhão e Quinhentos mil Reais)

(AVALIAÇÃO, CONFORME PESQUISA REALIZADA JUNTO ÀS IMOBILIÁRIOS DE IBITINGA/SP).

Em seguida, lavrei o presente Auto que, após, lido e achado conforme, vai devidamente assinado, por mim, oficial de Justiça.

Oficial de Justiça:

Dele Nice Martins Calamante

Depositário :-





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)
 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Delenice Aparecida Martins Calamante (28038)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 236.2020/002943-4, tendo decorrido o prazo legal e não tendo chegado ao meu conhecimento nomeação de bens a penhora ou pagamento do debito, procedi a Penhora e a Avaliação (Auto anexo), conforme já certificado no mandado 2020/003081-5, ficando nomeado como depositário do bem penhorado o sr. Rubens Furco, localizado na Estancia Zulmira - Cambaratiba, neste município e comarca de Ibitinga/SP. Em seguida, intimei o executado sr. Rubens Furco da penhora realizada e do prazo para que, querendo, oponha embargos dentro do prazo legal. O sr. Rubens recebeu contrafé e a cópia do Auto de Penhora e Avaliação".

O referido é verdade e dou fé.

Ibitinga, 28 de setembro de 2020.

Número de Cotas:01-R\$82,83-guia 5462.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16) 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Jandira Gaspar Furco e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Delenice Aparecida Martins Calamante (28038)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 236.2020/002944-2, tendo decorrido o prazo legal e não tendo chegado ao meu conhecimento nomeação de bens a penhora ou pagamento do debito, procedi a Penhora e a Avaliação, conforme certificado no mandado 2020/003881-5, ficando nomeado como depositário o sr. Rubens Furco, esposo da executada sra. Jandira Gaspar Furco. Após, INTIMEI a executada sra. JANDIRA GASPAR FURCO (localizada, nesta data, na Estancia Zulmira-Cambaratiba, neste município e comarca de Ibitinga/SP) por todo o teor do presente mandado e da Penhora e Avaliação realizadas, do que bem ciente ficou, recebendo contrafé e a cópia do "Auto de Penhora e Avaliação". Em seguida, INTIMEI a sra. JANDIRA GASPAR FURCO para que, querendo, apresente embargos dentro do prazo legal. A sra. Jandira se recusou a exarar sua assinatura no mandado. Ela aparenta ter 67 anos de idade, aparenta medir 1,60 m de altura, é branca, possui olhos castanhos, usa óculos e possui cabelos castanhos-escuros e lisos. O referido é verdade e dou fé.

Ibitinga, 28 de setembro de 2020.

Número de Cotas:00-cumprido com o mandado 2020/002943-4.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE IBITINGA/ ESTADO DE SÃO PAULO.

URGENTE!!!

PROCESSO Nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JANDIRA GASPAR FURCO e OUTROS, já qualificados nos autos do processo em epígrafe que lhes move **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, igualmente qualificada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a habilitação nos autos, conforme procuração anexa.

Por fim, requer sejam todas as publicações, notificações, atos oficiais de comunicação eletrônica (Diários Oficiais) e outras relativas ao presente feito, realizadas **APENAS** em nome do advogado **JOSÉ ALEXANDRE ZAPATERO**, inscrito na **OAB/SP nº. 152.900**, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser



praticados em dissonância ao que ora se requer, com fundamento nos parágrafos 2º e 5º do artigo 272 do Código de Processo Civil.

Nesses termos,
Pede deferimento.

Ibitinga/SP, 2 de outubro de 2020.

JOSÉ ALEXANDRE ZAPATERO
OAB/SP 152.900

BEATRIZ ZANIN LIRA
OAB/SP 414.521

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

JANDIRA GASPAR FURCO, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 305.956.308-04, residente e domiciliada na Rua Rio Branco, nº 697, Bairro Santo André, no município de Ibitinga/SP, CEP 14940-000, pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui seus bastante procuradores os advogados **JOSÉ ALEXANDRE ZAPATERO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 152.900, **VANESSA PADILHA ARONI**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP nº 202.007, sócios do escritório **ZAPATERO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, sociedade inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de São Paulo, com seu contrato social devidamente registrado nesta d. Seção sob o nº 11.103, fls. 207/213 do livro 119, do registro de sociedades de advogados e inscrita no CNPJ/MF nº 10.377.146/0001-04, estabelecida na rua Aristides Lobo Sobrinho, 211, Centro, nesta cidade e comarca de Jaú, CEP: 17207-300, e-mail: controladoria@zapateroadvogados.com.br e com telefone para contato (14) 3624-7814, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula “*Ad Judicia et extra*”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, propor representação disciplinar perante o CNJ – Conselho Nacional de Justiça, e Corregedoria dos Tribunais, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, os poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, notificar, prestar caução, receber e dar quitação, podendo, ainda, substabelecer está em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, inclusive para representação perante o Conselho Nacional de Justiça, dando tudo por bom, firme e valioso.

Ibitinga/SP, 28 de setembro de 2020.



JANDIRA GASPAR FURCO

✓ CPF nº 305.956.308-04

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento, **JOSÉ ALEXANDRE ZAPATERO**, brasileiro, advogado inscrito na OAB/SP sob nº **152.900**, com endereço profissional na Rua Aristides Lobo Sobrinho, nº 211, Centro, Jaú/SP, **SUBSTABELECE COM RESERVA DE IGUAIS PODERES**, na pessoa das advogadas **BEATRIZ ZANIN LIRA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 414.521, **LUCIANA MARIA DE CASTRO FERRUCCI**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 331.071, os poderes a mim conferidos nos autos em apreço a qual estas passam a fazer parte integrante.

Jaú/SP, 2 de outubro de 2020.



JOSÉ ALEXANDRE ZAPATERO
OAB/SP nº 152.900

1002405-65.2020.8.26.0236 Em andamento Este processo é digital
Embargos à Execução / Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução
Distribuição: Dependência - 20/10/2020 17:05 - Controle: 2020/001062
2ª Vara Cível

Embargtes Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros
Advogado : Jose Alexandre Zapatero
Embargdo Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Advogado : Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio

Movimentações : 25/11/2020 15:08 Conclusos para Decisão
11/11/2020 11:21 Emenda à Inicial Juntada
Nº Protocolo: WIYG.20.70049296-8
Tipo da Petição: Emenda à Inicial
Data: 11/11/2020 10:43
23/10/2020 11:08 Certidão de Publicação Expedida
Relação :1539/2020
Data da Disponibilização: 23/10/2020
Data da Publicação: 26/10/2020
Número do Diário: 3154
Página: 17/19
22/10/2020 10:28 Remetido ao DJE
Relação: 1539/2020

Teor do ato: Vistos. 1) Deverão os autores, no prazo de 15 dias: (x) comprovar a necessidade da concessão do benefício da assistência judiciária O art. 98, § 5º, do CPC, permite que a gratuidade de justiça alcance apenas determinados atos processuais dentre aqueles elencados no art. 98, § 1º, do CPC, tais como perícias, custas ou até mesmo os honorários de sucumbência. O art. 98, § 6º, do CPC, por sua vez, permite, ainda, o parcelamento das custas processuais perante a serventia. Ainda que se admita a declaração de hipossuficiência como prova da impossibilidade de recolhimento das custas processuais, o próprio art. 5º, inc. LXXIV, da Constituição da República Federativa do Brasil, é expresso ao mencionar que "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". Além disso, o art. 99, § 2º, do CPC, permite que o Juiz, na dúvida, determine que a parte se manifeste e que junte a documentação ou as provas pertinentes à sua alegada condição. No sistema de gratuidade anterior ao Novo Código de Processo Civil somente havia a opção de ser deferida ou não a gratuidade, excluindo-se as situações nas quais o pretendente tinha condições de arcar parcialmente com determinadas despesas, embora não totalmente. Como decorrência do próprio dever de cooperação e de atuação mediante boa-fé (arts. 5º e 6º, do CPC), não se pode pretender a manutenção do sistema anterior de gratuidade, sob pena de esvaziamento dos institutos criados pelo novo código e inequívoco prejuízo ao erário. Isso porque a gratuidade de justiça não pode ser utilizada como mero instrumento de redução do risco processual. 2-Os benefícios tributários representados pela gratuidade de justiça representam, de outra ponta, evidente responsabilidade orçamentária do Estado e, portanto, devem ser objeto de análise responsável por parte do Magistrado, aliada ao comportamento leal e de boa-fé da parte que o requer a benesse em comento. 2.1. Assim, nos termos do art. 99, § 2º, do CPC, DETERMINO que a parte autora, no prazo de até 15 (quinze) dias: (a) se manifeste especificamente em relação a quais dos atos do art. 98, § 1º, do CPC, o pedido de gratuidade se refere; (b) com relação as custas e as despesas processuais, demonstre a impossibilidade de arcar com estas em até 6 parcelas mensais, iguais e sucessivas, apresentado, se houver viabilidade para tanto, os seguintes documentos hábeis a conferir verossimilhança às suas alegações: extratos de conta bancária referentes aos três últimos meses, declaração de imposto de renda, contracheque, faturas de cartão de crédito, planilha com os gastos mensais fixos de seu núcleo familiar (acompanhada de documentos comprobatórios), informação acerca da existência de cônjuge/companheiro, com a indicação da profissão e da renda mensal deste, com os respectivos documentos sendo certo que sob tais documentos poderá ser atribuído pelo juízo caráter de sigilosidade a requerimento da parte), bem como certidão negativa de propriedade de veículos em nome do requerente e do respectivo cônjuge/companheiro, se

21/10/2020 17:28

houver, a ser emitida no seguinte endereço eletrônico:
<http://www.detran.sp.gov.br/wps/portal/portaldetran/cidadao/veiculos/fichaservico/certidaopropriedadeveiculo>, sob pena do indeferimento do benefício.

3-Deve o(a) advogado(a), ao proceder a emenda à petição inicial, por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", cadastrá-la na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8431 - Emenda à Inicial", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição inicial aguardar a ordem de protocolo dos demais autos conclusos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais. 4. Cumprido o item supra, tornem conclusos para ulteriores deliberações, observando-se a preferência de conclusão em casos que possuam requerimento de tutela provisória. Int.

Advogados(s): Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP), Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)

Determinada a Emenda à Petição Inicial

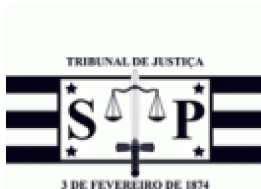
Vistos. 1) Deverão os autores, no prazo de 15 dias: (x) comprovar a necessidade da concessão do benefício da assistência judiciária O art. 98, § 5º, do CPC, permite que a gratuidade de justiça alcance apenas determinados atos processuais dentre aqueles elencados no art. 98, § 1º, do CPC, tais como perícias, custas ou até mesmo os honorários de sucumbência. O art. 98, § 6º, do CPC, por sua vez, permite, ainda, o parcelamento das custas processuais perante a serventia. Ainda que se admita a declaração de hipossuficiência como prova da impossibilidade de recolhimento das custas processuais, o próprio art. 5º, inc. LXXIV, da Constituição da República Federativa do Brasil, é expresso ao mencionar que "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". Além disso, o art. 99, § 2º, do CPC, permite que o Juiz, na dúvida, determine que a parte se manifeste e que junte a documentação ou as provas pertinentes à sua alegada condição. No sistema de gratuidade anterior ao Novo Código de Processo Civil somente havia a opção de ser deferida ou não a gratuidade, excluindo-se as situações nas quais o pretendente tinha condições de arcar parcialmente com determinadas despesas, embora não totalmente. Como decorrência do próprio dever de cooperação e de atuação mediante boa-fé (arts. 5º e 6º, do CPC), não se pode pretender a manutenção do sistema anterior de gratuidade, sob pena de esvaziamento dos institutos criados pelo novo código e inequívoco prejuízo ao erário. Isso porque a gratuidade de justiça não pode ser utilizada como mero instrumento de redução do risco processual. 2-Os benefícios tributários representados pela gratuidade de justiça representam, de outra ponta, evidente responsabilidade orçamentária do Estado e, portanto, devem ser objeto de análise responsável por parte do Magistrado, aliada ao comportamento leal e de boa-fé da parte que o requer a benesse em comento. 2.1. Assim, nos termos do art. 99, § 2º, do CPC, DETERMINO que a parte autora, no prazo de até 15 (quinze) dias: (a) se manifeste especificamente em relação a quais dos atos do art. 98, § 1º, do CPC, o pedido de gratuidade se refere; (b) com relação as custas e as despesas processuais, demonstre a impossibilidade de arcar com estas em até 6 parcelas mensais, iguais e sucessivas, apresentado, se houver viabilidade para tanto, os seguintes documentos hábeis a conferir verossimilhança às suas alegações: extratos de conta bancária referentes aos três últimos meses, declaração de imposto de renda, contracheque, faturas de cartão de crédito, planilha com os gastos mensais fixos de seu núcleo familiar (acompanhada de documentos comprobatórios), informação acerca da existência de cônjuge/companheiro, com a indicação da profissão e da renda mensal deste, com os respectivos documentos sendo certo que sob tais documentos poderá ser atribuído pelo juízo caráter de sigilosidade a requerimento da parte), bem como certidão negativa de propriedade de veículos em nome do requerente e do respectivo cônjuge/companheiro, se houver, a ser emitida no seguinte endereço eletrônico:

<http://www.detran.sp.gov.br/wps/portal/portaldetran/cidadao/veiculos/fichaservico/certidaopropriedadeveiculo>, sob pena do indeferimento do benefício.

3-Deve o(a) advogado(a), ao proceder a emenda à petição inicial, por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", cadastrá-la na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: "8431 - Emenda à Inicial", a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos

digitais, sob pena de a apreciação da petição inicial aguardar a ordem de protocolo dos demais autos conclusos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais. 4. Cumprido o item supra, tornem conclusos para ulteriores deliberações, observando-se a preferência de conclusão em casos que possuam requerimento de tutela provisória. Int.

Filas de Trabalho : 25/11/2020 - Cível - Atos / Processo / Conclusos - Urgente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16) 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**

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. 170/172: Diga o exequente.

Nada Mais. Ibitinga, 14 de janeiro de 2021. Eu, ____, Alessandro Marcelo Verdério, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0091/2021, foi disponibilizado na página 41 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/01/2021. Considera-se a data de publicação em 25/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)

Teor do ato: "Fls. 170/172: Diga o exequente."

Ibitinga, 22 de janeiro de 2021.

Bruno Paulo Araneda Villegas
Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBITINGA****FORO DE IBITINGA****2ª VARA CÍVEL****Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)****3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que foram distribuídos embargos à execução que receberam o número 1002405-65.2020.8.26.0236 conforme cópia da decisão que segue juntada. Nada Mais.

Ibitinga, 27 de janeiro de 2021. Eu, ____, Ednilton Gomes Lemes,
 Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjst.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1002405-65.2020.8.26.0236**
Classe - Assunto: **Embargos à Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**
Embargante: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**
Embargado: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LÍVIA ANTUNES CAETANO

CÓPIA

1) Defiro à gratuidade da justiça aos embargantes. Anote-se.

2) **Apensem-se** estes autos digitais ao processo digital nº 1000825-97.2020.8.26.0236, e **certifique-se** o recebimento destes nos autos principais sem a concessão do efeito suspensivo, conforme fundamentação abaixo.

3) Recebo os embargos à execução para discussão, sem atribuição de efeito suspensivo, tendo em vista à falta de garantia do juízo e, em especial, a ausência dos requisitos para a concessão da tutela provisória.

Com efeito, além de não se poder vislumbrar, à primeira vista, a probabilidade do direito, não se verifica também o perigo de dano, além daquilo que é inerente a toda e qualquer excussão patrimonial.

4) Em termos de prosseguimento, intime-se a embargada, na pessoa de seu(s) patrono(s), para, querendo, apresentar impugnação, no prazo de 15 dias.

Int.

Ibitinga, 27/01/2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

- 1) Fls. 166/167: Anote-se, junto aos sistema SAJ, o nome do procurador.
- 2) Venha aos autos o recolhimento das taxas de juntada de procuração e substabelecimento.
- 3) Requeira a parte autora o que entender necessário em termos de prosseguimento.
- 4) Não havendo manifestação, aguarde-se o processamento e julgamento dos embargos à execução (fls. 170/172).
- 5) Intimem-se.

Ibitinga, 25 de fevereiro 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 0504/2021, foi disponibilizado na página 33/34 do Diário de Justiça Eletrônico em 02/03/2021. Considera-se a data de publicação em 03/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 166/167: Anote-se, junto aos sistema SAJ, o nome do procurador. 2) Venha aos autos o recolhimento das taxas de juntada de procuração e substabelecimento. 3) Requeira a parte autora o que entender necessário em termos de prosseguimento. 4) Não havendo manifestação, aguarde-se o processamento e julgamento dos embargos à execução (fls. 170/172). 5) Intimem-se. Ibitinga, 25 de fevereiro de 2021."

Ibitinga, 2 de março de 2021.

Bruno Paulo Araneda Villegas
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE IBITINGA/ ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JANDIRA GASPAR FURCO e OUTROS, já qualificados nos autos do processo em epígrafe que lhes move **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, igualmente qualificada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados e bastante procuradores que a presente subscrevem, vem, à presença de Vossa Excelência, em respeito à decisão de fls. 177, expor e requerer o que segue:

Conforme se verifica, houve a interposição de Embargos à Execução, processo nº 1002405-65.2020.8.26.0236, **no qual foi concedido os benefícios da gratuidade judiciária.**



Assim, sendo os Embargos à Execução um incidente processual, **necessária a extensão dos benefícios da justiça gratuita ao processo de Execução de Título Extrajudicial.**

Por fim, requer sejam todas as publicações, notificações, atos oficiais de comunicação eletrônica (Diários Oficiais) e outras relativas ao presente feito, realizadas **APENAS** em nome do advogado **JOSÉ ALEXANDRE ZAPATERO**, inscrito na **OAB/SP nº. 152.900**, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser praticados em dissonância ao que ora se requer, com fundamento nos parágrafos 2º e 5º do artigo 272 do Código de Processo Civil.

Nesses termos,

Pede deferimento.

Ibitinga/SP, 2 de março de 2021.

JOSÉ ALEXANDRE ZAPATERO
OAB/SP 152.900

LUCIANA Mª DE C. FERRUCCI
OAB/SP 331.071

BEATRIZ ZANIN LIRA
OABSP: 414.521



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
 CEP: 14940-000 - Ibitinga - SP
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LEONARDO ISSA HALAH**

Vistos.

P. 179/180: não havendo notícia da alteração da capacidade financeira da parte, defiro a assistência judiciária.

Anoto ainda a presunção estabelecida pelo parágrafo terceiro do artigo 99 do CPC/2015,, observando que, dado o contraditório postergado do novo sistema, as condições de insuficiência de recursos serão analisadas em face da apresentação de impugnação, cabendo, se o caso, a revogação ou aplicação de multa se comprovada má-fé (parágrafo único do art. 100, CPC/2015)

Prossiga-se nos termos do despacho proferido à p. 177.

Int.

Ibitinga, 18 de outubro 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 1897/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. P. 179/180: não havendo notícia da alteração da capacidade financeira da parte, defiro a assistência judiciária. Anoto ainda a presunção estabelecida pelo parágrafo terceiro do artigo 99 do CPC/2015,, observando que, dado o contraditório postergado do novo sistema, as condições de insuficiência de recursos serão analisadas em face da apresentação de impugnação, cabendo, se o caso, a revogação ou aplicação de multa se comprovada má-fé (parágrafo único do art. 100, CPC/2015) Prossiga-se nos termos do despacho proferido à p. 177. Int."

Ibitinga, 20 de outubro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1897/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
29/10/2021 - Dia do Funcionário Público (Provimento CSM 2631/2021) - Prorrogação
01/11/2021 à 01/11/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão
02/11/2021 - Finados - Prorrogação

Advogado

Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)

Teor do ato: "Vistos. P. 179/180: não havendo notícia da alteração da capacidade financeira da parte, defiro a assistência judiciária. Anoto ainda a presunção estabelecida pelo parágrafo terceiro do artigo 99 do CPC/2015,, observando que, dado o contraditório postergado do novo sistema, as condições de insuficiência de recursos serão analisadas em face da apresentação de impugnação, cabendo, se o caso, a revogação ou aplicação de multa se comprovada má-fé (parágrafo único do art. 100, CPC/2015) Prossiga-se nos termos do despacho proferido à p. 177. Int."

Ibitinga, 21 de outubro de 2021.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1903/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)	D.J.E
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)	D.J.E

Teor do ato: "despacho retro: Vistos. P. 179/180: não havendo notícia da alteração da capacidade financeira da parte, defiro a assistência judiciária. Anoto ainda a presunção estabelecida pelo parágrafo terceiro do artigo 99 do CPC/2015,, observando que, dado o contraditório postergado do novo sistema, as condições de insuficiência de recursos serão analisadas em face da apresentação de impugnação, cabendo, se o caso, a revogação ou aplicação de multa se comprovada má-fé (parágrafo único do art. 100, CPC/2015) Prossiga-se nos termos do despacho proferido à p. 177. Int."

Ibitinga, 21 de outubro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1903/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/10/2021. Considera-se a data de publicação em 25/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
29/10/2021 - Dia do Funcionário Público (Provimento CSM 2631/2021) - Prorrogação
01/11/2021 à 01/11/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão
02/11/2021 - Finados - Prorrogação

Advogado

Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)

Teor do ato: "despacho retro: Vistos. P. 179/180: não havendo notícia da alteração da capacidade financeira da parte, defiro a assistência judiciária. Anoto ainda a presunção estabelecida pelo parágrafo terceiro do artigo 99 do CPC/2015,, observando que, dado o contraditório postergado do novo sistema, as condições de insuficiência de recursos serão analisadas em face da apresentação de impugnação, cabendo, se o caso, a revogação ou aplicação de multa se comprovada má-fé (parágrafo único do art. 100, CPC/2015) Prossiga-se nos termos do despacho proferido à p. 177. Int."

Ibitinga, 22 de outubro de 2021.

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

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

**JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA.**, já devidamente qualificada nos autos do **feito eletrônico em epígrafe**, vem
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve, expor
e requerer o quanto segue:

Os **Embargos à Execução** anteriormente opostos pelos ora
Executados, em apenso (**Processo Eletrônico nº 1002405-65.2020.8.26.0236**), já foram
definitivamente julgados, sendo certo que o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São
Paulo determinou, apenas e tão somente, que a empresa Exequente adeque seus cálculos,
mediante a exclusão da multa contratual, fazendo-se permanecer, apenas e tão somente, os
honorários advocatícios fixados por este D. Juízo, às fls. 106, item 4 (10% sobre o valor do
débito atualizado).

Após, não houve modificação do v. julgado em Instâncias
Superiores.

Destarte, para fins de instrução processual, requer-se a juntada
aos autos das anexas cópias de decisões proferidas naqueles autos, a saber:

- a) R. Sentença de Primeiro Grau que julgou parcialmente
procedentes os Embargos à Execução opostos pelos Executados
(**DOCUMENTO 01**);

- b) R. Decisão de Primeiro Grau que rejeitou os Embargos de Declaração opostos pela empresa Exequentes (**DOCUMENTO 02**);
- c) V. Acórdão proferido pelo E. TJSP que deu parcial provimento ao Recurso de Apelação interposto pela empresa Exequentes (**DOCUMENTO 03**);
- d) V. Acórdão proferido pelo E. TJSP que rejeitou os Embargos de Declaração opostos pelos Executados (**DOCUMENTO 04**);
- e) V. Decisão proferida pelo E. TJSP que inadmitiu o Recurso Especial interposto pelos Executados (**DOCUMENTO 05**);
- f) V. Decisão proferida pelo C. STJ que não conheceu do Recurso de Agravo em Recurso Especial interposto pelos Executados (**DOCUMENTO 06**); e,
- g) R. Certidões que comprovam o trânsito em julgado do feito (**DOCUMENTO 07**).

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 12 de Setembro de 2022.

Luiz Eduardo de Sant'Ana Custódio
OAB/SP nº 252.338

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBITINGA****FORO DE IBITINGA****2ª VARA CÍVEL****RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga - SP - CEP 14940-000****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002405-65.2020.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Embargos à Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**
 Embargante: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimentícios Eireli e outros**
 Embargado: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **PAULO HENRIQUE RIBEIRO GARCIA**

Vistos.

CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, RUBENS FURCO e JANDIRA GASPAR FURCO opuseram **EMBARGOS À EXECUÇÃO** que lhes move **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em que sustentam a ilegitimidade passiva dos executados Rubens e Jandira, garantidores que não participaram do aditamento contratual, a ilegalidade da penhora do imóvel da matrícula 28.280 do Registro de Imóveis de Ibitinga, a ausência de título executivo, pois ausente assinatura de duas testemunhas tanto no contrato de locação, quanto no termo de composição extrajudicial, e o excesso de execução, pois indevido o acréscimo de honorários advocatícios. Pediram a procedência dos embargos, com a extinção da execução. Postularam a gratuidade da justiça.

Deferida a gratuidade da justiça, por despacho de fls. 97.

Devidamente intimada, a Embargado ofereceu defesa, formulando impugnação à concessão da gratuidade da justiça e sustentando a regularidade da execução e dos valores exigidos.

Houve réplica.

É o relatório. Decido.

Desnecessária a produção de outras provas, comportando o feito julgamento no estado em que se encontra, sendo suficientes as provas já produzidas.

Rejeita-se a impugnação aos benefícios da gratuidade da justiça concedida aos embargantes, pois não se trouxe qualquer prova da existência de renda, o que é diverso de patrimônio, que lhes permita arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo da subsistência.

No mais, procedem, em parte, os embargos.

Primeiro, de se reconhecer a ilegitimidade dos embargantes Rubens Furco e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga - SP - CEP 14940-000

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

Jandira Gaspar Furco para figurar no polo passivo da execução.

Isto porque, o título que fundamenta a execução não é o contrato de locação, mas sim o termo de composição extrajudicial, que definiu a obrigação e a forma de pagamento da multa pela antecipada devolução do imóvel pela locatária.

E, no caso, observa-se que os garantidores não participaram desse acordo, razão pela qual não podem responder pela obrigação estabelecido no aditamento que não subscreveram.

Não havendo legitimidade dos embargantes Rubens e Jandira para o polo passivo da execução, de se reconhecer a insubsistência da penhora de seus bens para a satisfação do débito do qual não são devedores, nem mais responsáveis, o que acarreta a liberação da penhora do imóvel da matrícula nº 28.280 do Registro de Imóveis de Ibitinga.

Assim, a execução deve prosseguir somente quanto à empresa CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI.

Quanto à alegação de ausência de título executivo, não há se falar em falta de interesse de agir, ostentando a execução fundamento para sua existência. Isto porque, trata-se de execução de débito decorrente de contrato de locação, que se sujeita à regra do inciso VIII, do art. 784 do Código de Processo Civil, o qual não estipula a assinatura de duas testemunhas para a qualificação do crédito como título executivo.

Procede, por fim, os embargos quanto ao excesso de execução, uma vez que não existe fundamento para a inclusão nos cálculos de honorários advocatícios no valor de 20% do saldo devedor. Como afirmado anteriormente o documento que fundamenta a execução não é o contrato de locação, mas, sim, o termo de composição extrajudicial, no qual não se estipulou o valor dos honorários advocatícios devidos em caso de execução, razão pela qual o percentual devido é aquele fixado no despacho de fls. 106 da execução, que, no caso, representa o montante de 10% da dívida.

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, do Código de Processo Civil, DECIDO por JULGAR PROCEDENTES EM PARTE OS EMBARGOS opostos por CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, RUBENS FURCO e JANDIRA GASPAR FURCO, a fim de

a) julgar extinta a execução em face de RUBENS FURCO e JANDIRA GASPAR FURCO, tendo em vista a ilegitimidade passiva dos executados, tornando-se insubsistente a penhora que recai quanto aos seus bens, em especial aquele imóvel da matrícula nº 28.280 do Registro de Imóveis de Ibitinga;

b) reconhecer o excesso de execução em face de CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI para excluir o percentual de 20% do saldo devedor, a título de honorários advocatícios, substituindo-o pelo percentual de 10% do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570, Ibitinga - SP - CEP 14940-000

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

débito, conforme despacho de fls. 106 da execução.

Sucumbente na maior parte, arcará a Embargada com as custas e despesas processuais e com os honorários advocatícios do patrono dos Embargantes que fixo 10% do valor da causa dos embargos à execução.

Traslade-se cópia da presente sentença para os autos da execução.

Ibitinga, 17 de junho de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)
 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1002405-65.2020.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Embargos à Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**
 Embargante: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**
 Embargado: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **PAULO HENRIQUE RIBEIRO GARCIA**

Vistos.

1) Fls. 145/148: Cuida-se de embargos de declaração opostos pelo requerido (embargado) alegando contradição no julgado.

Decido.

Recebo os embargos, pois tempestivos, contudo, rejeito-os porque não se verifica suporte fático em nenhuma das hipóteses previstas artigo 1022 do CPC, notadamente a alegada contradição. Na verdade, trata-se de pedido de reanálise do julgado, não cabendo a este Juízo assim proceder, vez que os embargos de declaração não se prestam ao recurso próprio modificativo. A propósito anoto a lição de Marcus Vinicius Rios Gonçalves (2017, p. 1151-1153)¹:

O que gera controvérsia é a possibilidade de o juiz valer-se dos embargos de declaração para alterar a decisão, sem que ela padeça da contradição, omissão, obscuridade ou erro. Isto é, de valer-se deles para modificar a sua convicção, seja reexaminando a prova, seja aplicando normas jurídicas diferentes daquelas utilizadas originariamente. Prevalece amplamente o entendimento de que os embargos de declaração não têm essa função. Eles não podem ser utilizados para que o juiz reconsidere ou reforme a sua decisão. Podem, se acolhidos, implicar a alteração do julgado, desde que isso advenha do afastamento dos vícios apontados, mas não por mudança de convicção.

Ante o exposto, nego provimento aos embargos de declaração opostos por ausência de contradição na decisão de fls. 141/143 .

Int.

Ibitinga, 06/08/2021.

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

¹ Gonçalves, Marcus Vinicius Rios. **Direito processual civil esquematizado**. 8. ed. São Paulo : Saraiva, 2017.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000950209

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002405-65.2020.8.26.0236, da Comarca de Ibitinga, em que é apelante JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, são apelados CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, JANDIRA GASPAR FURCO e RUBENS FURCO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WALTER EXNER (Presidente) E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 23 de novembro de 2021.

ARANTES THEODORO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO 1002405-65.2020.8.26.0236
APELANTE Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.
APELADOS CMBX Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Eireli e outros
COMARCA Ibitinga – 2ª Vara Cível

VOTO Nº 41.429

EMENTA – Locação de imóvel. Embargos à execução. Propositura instruída com o contrato de locação com pacto de fiança assinado pela locatária e seus garantes, bem como com posterior Termo de Composição assinado pela locatária em face da devolução antecipada do imóvel. Composição que não teve o efeito de novação, já que apenas confirmou o cabimento da multa contratual para aquela hipótese, e, por isso, não afetou a responsabilidade dos fiadores. Artigo 361 do Código Civil. Excesso de execução reconhecido pela exigência de honorários advocatícios indicados no contrato, já que do Juiz é a prerrogativa de fixar os honorários no caso de ação judicial. Decaimento mínimo da credora caracterizado, a justificar a aplicação do parágrafo único do artigo 86 do CPC. Recurso parcialmente provido.

Cuida-se de apelação contra sentença que julgou parcialmente procedentes embargos opostos à execução fundada em crédito locatício.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A embargada pede a alteração daquele desfecho.

Para tanto ela afirma que os apelados Rubens e Jandira estavam legitimados para responder à propositura, eis que *“figuram como caucionantes e garantidores do Contrato de Locação de Imóvel Comercial”*.

Assim, tendo as chaves do imóvel sido entregues antes do vencimento do contrato, a eles cabia responder pelo pagamento da multa prevista no instrumento contratual.

Ao lado disso a recorrente enfatiza que no caso não se aplicava a Súmula STJ nº 214, já que não se tratava de *“aditamento ao contrato originário, pois os valores objeto do Termo de Composição Extrajudicial, decorrem exclusivamente do descumprimento do Contrato de Locação de Imóvel Comercial”*, sendo, portanto, legal a penhora do imóvel de propriedade daqueles litigantes.

A apelante ressalta, a propósito, que desnecessário se mostrava a assinatura de testemunhas para a formação do título executivo e que o Termo de Composição Extrajudicial *“é mero documento complementar ao título executivo principal, não podendo ser confundido, com o título executivo autônomo”*, sendo pelo os honorários advocatícios lá pactuados pelo mesmo motivo também devidos.

Recurso regularmente processado e respondido.

É o relatório.

I Reputa-se suficiente o valor recolhido a título de preparo, eis que a necessidade de ser atualizada a base de cálculo é questão ainda não pacificada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

II Aqui se cuidava de execução direcionada contra a locatária e seus fiadores.

A propositura veio instruída com o contrato de locação assinado pelas partes (fls. 24/35 – do apenso) e por documento no qual a locatária quando da devolução das chaves concordou em pagar a multa pela antecipada restituição do imóvel, peça essa que os garantes não subscreveram (fls. 41/43 – do apenso).

Note-se que no contrato de locação constou que os apelados Rubens e Jandira eram “*caucionantes e principais pagadores*” das obrigações contraídas pela locatária, tendo indicado em caução o imóvel lá apontado (cláusula 6ª).

Apesar da impropriedade do termo utilizado no aludido documento, cuidava-se verdadeiramente de fiança, eis que o casal pessoalmente se obrigou pela dívida solidariamente à locatária.

De se registrar que a devolução das chaves se deu em fevereiro de 2016, portanto antes de vencer o prazo indicado no contrato (60 meses a partir de 1º de junho de 2015), o que tornava então devida a multa contratual, tanto que a locatária isso formalmente reconheceu no documento denominado “Termo de Composição Amigável”.

Ora, o aludido documento não retratou novação, eis que nele a devedora apenas confirmou a obrigação já antes anunciada no contrato, mostrando-se então irrelevante que os garantes não o tenham também assinado, já que sua obrigação quanto à multa resultava diretamente do contrato de locação (cláusula 8ª).

De lembrar que conforme o artigo 361 do Código Civil a mera confirmação de obrigação antes contraída não retrata novação.

Tanto assim, aliás, que na petição inicial a exequente até se referiu ao aludido Termo de Composição assinado pela



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

locatária e o apresentou ao juízo, mas instruiu a execução também com o contrato de locação assinado pela inquilina e por seus fiadores.

Daquele primeiro documento a exequente se serviu, sim, apenas para quantificar o seu crédito, medida que naturalmente poderia ocorrer mesmo sem a presença daquela peça.

E nenhum relevo apresentava a circunstância de o contrato de locação estar assinado só por uma testemunha, eis que a lei processual não condiciona a força executiva do contrato de locação à assinatura por testemunhas instrumentárias.

Nessa linha, aliás, tem decidido esta Câmara:

“Locação. Embargos à execução. Petição inicial instruída com planilha de débito e contrato de locação. Falta de assinatura por testemunha instrumentária que se mostrava irrelevante. Artigo 784 inciso VIII do CPC (...) Recursos improvidos.” (Apelação nº 1009354-81.2018.8.26.0590, mesmo Relator).

Logo, motivo não havia para dizer que se cuidava de execução não amparada em título oponível aos fiadores, eis que quanto a eles o contrato a isso servia (artigo 784, incisos V e VIII, do CPC), nem que fora extinta a fiança pelo posterior documento assinado pela locatária, já que incorrente a situação indicada na Súmula STJ nº 214.

De se consignar, a propósito, que nem se havia de classificar como novação o acordo posteriormente ocorrido da aludida multa no processo nº 1001566-79.2016.8.26.0236, já que com novação com o fim de extinguir a obrigação dos fiadores.

Já quanto ao excesso de execução os devedores tinham mesmo razão.

Como enfatizou o Juiz, quanto aos garantes a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

execução não se fundava no Termo de Composição firmado pela locatária e, por isso, contra eles não se podia opor a obrigação por aquela contraída, de pagar honorários de 20% do valor da causa no caso de ela sair vencida em ação judicial (fls. 35 dos autos principais).

Além disso, se o artigo 827 do Código de Processo Civil textualmente anuncia que cabe ao Juiz, ao autorizar a execução, fixar os honorários do advogado do exequente em 10% do valor do débito, então essa há de ser a verba que pode ser reclamada do executado, que prevalece, destarte, sobre a apontada no contrato para o caso de cobrança judicial.

Assim há de ser porque é do Juiz a prerrogativa de fixar honorários pela atuação em juízo, o que impõe reconhecer que essa fixação exclui o que as partes tenham convencionado.

Nessa linha, aliás, os precedentes da Corte como exemplificam acórdãos assim ementados:

“Embargos à execução – Confissão de dívida fundada em débito locatício – Inclusão de honorários advocatícios fixados contratualmente na memória de cálculo da execução – Impossibilidade – Fixação dos honorários sucumbenciais que incumbe ao Juiz - Na espécie, os honorários advocatícios foram arbitrados, inicialmente, em 10% do valor da dívida – Bis in idem caracterizado – Excesso de execução reconhecido – Embargos à execução acolhidos. Recurso provido.” (Apelação nº 1001913-20.2017.8.26.0320, Rel. Edgard Rosa).

“Embargos à execução. Termo de confissão de dívida com garantia hipotecária. (...) Honorários advocatícios. Convenção entre as partes na hipótese de ajuizamento de ação judicial. Impossibilidade. Fixação que é ato exclusivo do magistrado. Nulidade da cláusula contratual. Reconhecimento. Sentença reformada. Recurso provido.” (Apelação nº 0039641-58.2011.8.26.0309, Rel. Fernando Sastre Redondo).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Logo, os honorários contratuais haviam mesmo de ser excluídos do valor executado, permanecendo apenas os fixados pelo Juiz.

Ante tal quadro pode-se dizer que foi mínimo o decaimento da embargada, o que nos termos do artigo 86 parágrafo único do CPC, impõe carrear aos embargantes o pagamento das custas e honorários aos advogados da parte adversa, ora arbitrados em 20% do valor dos embargos. observando-se a gratuidade processual.

Para o fim indicado dá-se parcial provimento ao recurso.

(assinado digitalmente)

ARANTES THEODORO

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0001039618

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002405-65.2020.8.26.0236/50000, da Comarca de Ibitinga, em que são embargantes RUBENS FURCO, CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI e JANDIRA GASPAR FURCO, é embargado JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WALTER EXNER (Presidente) E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 17 de dezembro de 2021.

ARANTES THEODORO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO 1002405-65.2020.8.26.0236/50000

EMBARGANTE

Rubens Furco e outros

EMBARGADO

Jumara Empreendimentos Imobiliários
Ltda.

VOTO Nº 41.713

EMENTA — Embargos de declaração. Inocorrência dos vícios alegados pelos recorrentes. Embargos rejeitados.

Cuida-se de embargos declaratórios opostos contra acórdão que, em autos de embargos opostos à execução fundada em crédito locatício, deu parcial provimento à apelação da devedora.

Os embargantes afirmam que ao assim decidir o acórdão incorreu em contradição, vício que pede seja sanado com efeito infringente.

Assim, eles alegam ter o acórdão contrariado os artigos 360, 819, 838 e 844 inciso I do Código Civil e a Súmula STJ nº 214 ao concluir que “não ocorreu a novação da dívida, devendo, portanto, supostamente manter os fiadores do polo passivo da ação”, isso apesar de os garantes não terem participado a transação quanto à multa contratual.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Como se confere a fls. 464 e seguintes, o acórdão reconheceu que os apelados Rubens e Jandira eram fiadores da locatária, isso apesar de terem sido nomeados no contrato como caucionantes, “eis que o casal pessoalmente se obrigou pela dívida solidariamente à locatária”.

Na sequência o acórdão apontou o fato de o documento rotulado de Termo de Composição Amigável *“não retratou novação, eis que nele a devedora apenas confirmou a obrigação já antes anunciada no contrato, mostrando-se então irrelevante que os garantes não o tenham também assinado, já que sua obrigação quanto à multa resultava diretamente do contrato de locação (cláusula 8ª).”*

Não se há de dizer, pois, que o acórdão desconsiderou o teor do aludido documento, sendo evidente que a particularidade de não lhe ter conferido o efeito postulado pelos devedores não impõe dizer que o acórdão contrariou os dispositivos legais aos quais aqui aludem.

Alias, cabe lembrar que a contradição que autoriza o manejo de embargos declaratórios é a que ocorre entre as proposições do acórdão e a conclusão nele expendida.

Não, portanto, a que resulta do confronto entre essa conclusão e a que o litigante almejava obter à vista de sua pessoal convicção sobre os fatos ou dispositivos normativos.

Ora, ocorrência da primeira espécie os embargantes aqui não apontam.

Em verdade o que aqui se alega sob aquele rótulo meramente camufla o propósito infringente dos embargos, mas tal recurso não se presta a obter revisão de julgado, eis que o efeito infringente que ele possa merecer só se justifica quando a reforma for natural



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

consequência da correção de omissão, obscuridade, contradição ou erro de fato, situação que, como se vê, aqui não ocorre.

Certo, ainda, que nem cabe à Corte local aferir se o seu próprio acórdão contrariou dispositivo da Constituição da República ou de lei federal, eis que disso se incumbe outra instância.

Por fim, nem para fins de prequestionamento se mostra necessário que o acórdão aluda nominalmente a cada um desses dispositivos, já que basta o chamado tratamento temático, que na espécie ocorreu.

Tanto assim, aliás, que o artigo 1.025 do CPC dispõe:

“Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade.”

Em suma, os embargos ficam rejeitados.

ARANTES THEODORO
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

1002405-65.2020.8.26.0236
M809477

Recurso especial nº 1002405-65.2020.8.26.0236.

I. Trata-se de recurso especial interposto por CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, RUBENS FURCO e JANDIRA GASPAR FURCO, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra o V. Acórdão proferido na C. 36ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade pela alínea "a" da norma autorizadora.

Artigos 360, 819, 838 e 844, I, do Código Civil:

Observo não ter sido demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos arrolados, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça vem decidindo que *"a simples referência aos dispositivos legais desacompanhada da necessária argumentação que sustente a alegada ofensa à lei federal não é suficiente para o conhecimento do recurso especial"* (Agravio Regimental no Agravo em Recurso Especial 601358/PE, relator o ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, in DJe de 02.09.2016).

Além disso, ao decidir da forma impugnada, a Turma Julgadora fê-lo diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo sub judice, certo que as razões do recurso ativeram-se a uma



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

1002405-65.2020.8.26.0236
M809477

perspectiva de reexame desses elementos. Mas isso é vedado pelo enunciado na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

III. Melhor sorte não colhe o reclamo sob o prisma da letra "c".

O dissenso jurisprudencial deve ser demonstrado de forma analítica, mediante o confronto das partes idênticas ou semelhantes do acórdão recorrido e daqueles eventualmente trazidos à colação, na forma exigida pelo artigo 1.029, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil, com a transcrição dos trechos que configurem o dissídio, mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados (neste sentido, o agravo interno no agravo em recurso especial 1700021/SP, Relatora Ministra **Nancy Andrighi**, in DJe de 11.12.2020 e os embargos de declaração no recurso especial 1856469/SE, Relator Ministro **Mauro Campbell Marques**, in DJe de 23.10.2020).

Falta de juntada dos precedentes que deram origem à Súmula 214 do STJ / Falta de cotejo analítico entre o V. Acórdão recorrido e os precedentes que deram origem à Súmula:

O dissenso sumular deve ser comprovado mediante a juntada dos precedentes que deram origem à Súmula, com a realização do devido cotejo analítico, que se dá mediante o confronto das partes idênticas ou semelhantes do V. Acórdão recorrido e dos precedentes que originaram o verbete indicado como divergente, apontadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados (confira-se: Agravo em Recurso Especial 1517124/SC, Relator Ministro **Paulo de Tarso Sanseverino**, in DJe de 04.12.2019).

Pedido de majoração da verba honorária formulado em contrarrazões:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

1002405-65.2020.8.26.0236
 M809477

De resto, o pedido deduzido nas contrarrazões do recurso especial de majoração de honorários advocatícios não comporta análise neste momento processual. Isso porque, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil atual, o pronunciamento a respeito de majoração da verba honorária dar-se-á por ocasião do eventual julgamento do recurso, cabendo a esta Presidência apenas a realização do juízo de admissibilidade dos recursos excepcionais dirigidos às Cortes Superiores.

IV. Pelo exposto, **INADMITO** o recurso especial, com base no art. 1.030, V, do CPC.

V. Alerto que esta Presidência não conhecerá de eventuais embargos declaratórios opostos contra a presente decisão. Isto porque o E. Superior Tribunal de Justiça já consagrou entendimento no sentido de que os embargos de declaração opostos contra decisão de inadmissão de recurso especial não têm o condão de interromper ou suspender o prazo recursal, uma vez que o único recurso cabível contra tal despacho é o agravo em recurso especial (nesse sentido: AgInt no AREsp 1599563/RJ, 3ª Turma, Relator Ministro **Ricardo Villas Bôas Cueva**, in DJe de 03.11.2021; AgInt no AREsp 1875740/RJ, 4ª Turma, Relator Ministro **Luis Felipe Salomão**, in DJe de 28.10.2021; AgInt nos EDcl no EAREsp 1632917/SP, Corte Especial, Relator Ministro **João Otávio de Noronha**, in DJe de 11.03.2021 e AgInt no AREsp 1703448/RS, 4ª Turma, Relatora Ministra **Maria Isabel Gallotti**, in DJe de 11.02.2021).

São Paulo, 4 de maio de 2022.

BERETTA DA SILVEIRA
PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.150.153 - SP (2022/0180444-5)

RELATOR : **MINISTRO PRESIDENTE DO STJ**
AGRAVANTE : CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI
AGRAVANTE : JANDIRA GASPAR FURCO
AGRAVANTE : RUBENS FURCO
ADVOGADOS : JOSÉ ALEXANDRE ZAPATERO - SP152900
BEATRIZ ZANIN LIRA - SP414521
LUCIANA MARIA DE CASTRO FERRUCCI - SP331071
AGRAVADO : JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LUIZ EDUARDO DE SANT'ANA CUSTÓDIO - SP252338

DECISÃO

Cuida-se de agravo em recurso especial apresentado por CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI e OUTROS contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento no art. 105, inciso III, da Constituição Federal.

É, no essencial, o relatório. Decido.

Mediante análise dos autos, verifica-se que a decisão agravada inadmitiu o recurso especial, considerando: ausência de afronta a dispositivo legal, Súmula 7/STJ e deficiência de cotejo analítico - Súmula 284/STF.

Entretanto, a parte agravante deixou de impugnar especificamente: deficiência de cotejo analítico - Súmula 284/STF.

Nos termos do art. 932, inciso III, do CPC e do art. 253, parágrafo único, inciso I, do Regimento Interno desta Corte, não se conhecerá do agravo em recurso especial que "não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida".

Conforme já assentado pela Corte Especial do STJ, a decisão de inadmissibilidade do recurso especial não é formada por capítulos autônomos, mas por um único dispositivo, o que exige que a parte agravante impugne todos os fundamentos da decisão que, na origem, não admitiu o recurso especial. A propósito:

PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DE TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO RECORRIDA. ART. 544, § 4º, I, DO CPC/1973. ENTENDIMENTO RENOVADO PELO NOVO CPC, ART. 932.

1. No tocante à admissibilidade recursal, é possível ao recorrente a eleição dos fundamentos objeto de sua insurgência, nos termos do art.

514, II, c/c o art. 505 do CPC/1973. Tal premissa, contudo, deve ser afastada quando houver expressa e específica disposição legal em sentido contrário, tal como ocorria quanto ao agravo contra decisão denegatória de admissibilidade do recurso especial, tendo em vista o mandamento insculpido no art. 544, § 4º, I, do CPC, no sentido de que pode o relator "não conhecer do agravo manifestamente inadmissível ou que não tenha atacado especificamente os fundamentos da decisão agravada" - o que foi reiterado pelo novel CPC, em seu art. 932.

2. A decisão que não admite o recurso especial tem como escopo exclusivo a apreciação dos pressupostos de admissibilidade recursal. Seu dispositivo é único, ainda quando a fundamentação permita concluir pela presença de uma ou de várias causas impeditivas do julgamento do mérito recursal, uma vez que registra, de forma unívoca, apenas a inadmissão do recurso. Não há, pois, capítulos autônomos nesta decisão.

3. A decomposição do provimento judicial em unidades autônomas tem como parâmetro inafastável a sua parte dispositiva, e não a fundamentação como um elemento autônomo em si mesmo, ressoando inequívoco, portanto, que a decisão agravada é incindível e, assim, deve ser impugnada em sua integralidade, nos exatos termos das disposições legais e regimentais.

4. Outrossim, conquanto não seja questão debatida nos autos, cumpre registrar que o posicionamento ora perfilhado encontra exceção na hipótese prevista no art. 1.042, caput, do CPC/2015, que veda o cabimento do agravo contra decisão do Tribunal a quo que inadmitir o recurso especial, com base na aplicação do entendimento consagrado no julgamento de recurso repetitivo, quando então será cabível apenas o agravo interno na Corte de origem, nos termos do art. 1.030, § 2º, do CPC.

5. Embargos de divergência não providos. (EAREsp 746.775/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, relator p/ acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, DJe de 30/11/2018.)

Ressalte-se que, em atenção ao princípio da dialeticidade recursal, a impugnação deve ser realizada de forma efetiva, concreta e pormenorizada, não sendo suficientes alegações genéricas ou relativas ao mérito da controvérsia, sob pena de incidência, por analogia, da Súmula n. 182 do STJ.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, inciso V, c/c o art. 253, parágrafo único, inciso I, ambos do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não conheço do agravo em recurso especial.

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte agravante, no importe de 15% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 03 de agosto de 2022.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Presidente



Superior Tribunal de Justiça

O **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, com base nos seus registros processuais eletrônicos, acessados no dia e hora abaixo referidos

CERTIFICA

que, sobre o(a) AGRADO EM RECURSO ESPECIAL nº 2150153/SP, do(a) qual é Relatora a Excelentíssima Senhora Ministra PRESIDENTE DO STJ e no qual figuram, como AGRAVANTE, CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI e, como AGRAVANTE, JANDIRA GASPAR FURCO e, como AGRAVANTE, RUBENS FURCO, advogados(as) JOSÉ ALEXANDRE ZAPATERO (SP152900), BEATRIZ ZANIN LIRA (SP414521), LUCIANA MARIA DE CASTRO FERRUCCI (SP331071) e, como AGRAVADO, JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, advogados(as) LUIZ EDUARDO DE SANT'ANA CUSTÓDIO (SP252338), constam as seguintes fases: em 10 de junho de 2022, RECEBIDOS OS AUTOS ELETRONICAMENTE NO(A) SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO - PÁTIO DO COLÉGIO; em 04 de julho de 2022, DISTRIBUÍDO POR COMPETÊNCIA EXCLUSIVA AO MINISTRO PRESIDENTE DO STJ; em 04 de julho de 2022, CONCLUSOS PARA DECISÃO AO(À) MINISTRO(A) PRESIDENTE DO STJ (RELATOR) - PELA SJD; em 03 de agosto de 2022, NÃO CONHECIDO O RECURSO DE CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI, JANDIRA GASPAR FURCO E OUTROS; em 03 de agosto de 2022, ATO ORDINATÓRIO PRATICADO - DOCUMENTO ENCAMINHADO À PUBLICAÇÃO - PUBLICAÇÃO PREVISTA PARA 04/08/2022; em 03 de agosto de 2022, DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRÔNICO - DESPACHO / DECISÃO; em 04 de agosto de 2022, PUBLICADO DESPACHO / DECISÃO EM 04/08/2022; em 04 de agosto de 2022, DISPONIBILIZADA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA (DECISÕES E VISTAS) AO(À) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL; em 15 de agosto de 2022, MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL INTIMADO ELETRONICAMENTE DA(O) DESPACHO / DECISÃO EM 15/08/2022; em 29 de agosto de 2022, TRANSITADO EM JULGADO EM 29/08/2022; em 29 de agosto de 2022, BAIXA DEFINITIVA PARA TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO. Certifica, por fim, que o assunto tratado no mencionado processo é: DIREITO CIVIL, Obrigações, Espécies de Contratos, Locação de Imóvel.

Certidão gerada via internet com validade de 30 dias corridos.



Superior Tribunal de Justiça

Esta certidão pode ser validada no site do STJ com os seguintes dados:

Número da Certidão: **2950206**

Código de Segurança: **55E9.14A2.9731.A1D9**

Data de geração: **02 de setembro de 2022, às 12:26:22**





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 3
 Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 512 - Sé -
 CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - (11) 3489-3816

CERTIDÃO

Processo nº: **1002405-65.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Locação de Imóvel**
 Apelante: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Apelado: **Cmbx Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios**
Eireli e outros
 Relator(a): **ARANTES THEODORO**
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**
 Vara de Origem: **2ª Vara Cível**

CERTIDÃO

Em cumprimento às **Ordens de Serviço 04/2021 da Presidência da Seção de Direito Privado e 27/2021 da Presidência da Seção de Direito Público**, para regular andamento do feito, juntei certidão de objeto e pé referente ao(s) recurso(s) submetido(s) a exame(s) do Superior Tribunal de Justiça e/ou Supremo Tribunal Federal com decisão transitada em julgado.
 São Paulo, 2 de setembro de 2022.

 Aleocídio Miranda Vilanova - Matrícula M818978
 Supervisor(a)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
 Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
 CEP: 14940-103 - Ibitinga - SP
 Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

Ciência aos executados do julgamento dos embargos n. 1002405-65.2020.8.26.0236.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento apresentando os cálculos atualizados conforme determinado no V. Acórdão de p. 194/198.

Int.

Ibitinga, 20 de setembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0840/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)	D.J.E
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência aos executados do julgamento dos embargos n. 1002405-65.2020.8.26.0236. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento apresentando os cálculos atualizados conforme determinado no V. Acórdão de p. 194/198. Int."

Ibitinga, 22 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0840/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/09/2022. Considera-se a data de publicação em 26/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência aos executados do julgamento dos embargos n. 1002405-65.2020.8.26.0236. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento apresentando os cálculos atualizados conforme determinado no V. Acórdão de p. 194/198. Int."

Ibitinga, 23 de setembro de 2022.

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

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já devidamente qualificada nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**, proposta em face de **CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI; RUBENS FURCO**; e **JANDIRA GASPAR FURCO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve, em atenção ao r. despacho de fls. 212, reapresentar seu demonstrativo atualizado do débito exequendo, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo v. Acórdão juntado às fls. 192/198, a saber:

R\$ 88.000,00 (Valor Principal) MENOS R\$ 7.333,33 = R\$ 80.666,67 : 63.919182 (Abril/ 2016) X 88.753097 (Setembro/ 2022) = R\$ 112.007,32 + juros de 1% ao mês (77%: R\$ 86.245,63);

Subtotal = R\$ 198.252,95;

+ 10% Honorários Advocatícios arbitrados em r. despacho de fls. 106/ 110, item 4 (R\$ 19.825,29);

VALOR TOTAL = R\$ 218.078,24 (duzentos e dezoito mil, setenta e oito reais e vinte e quatro centavos).

Destarte, apresentado o valor atualizado do débito exequendo (R\$ 218.078,24 (duzentos e dezoito mil, setenta e oito reais e vinte e quatro centavos)) e sendo certo que o bem imóvel de propriedade dos Executados **RUBENS FURCO** e **JANDIRA GASPAR FURCO**, objeto da Matrícula Imobiliária nº 28.280, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca (fls. 121/ 124), já foi penhorado e avaliado nos

autos, conforme respectivo Auto de fls. 162/163, bem como já tendo sido estes regularmente intimados acerca da nomeação de depositário e da penhora e avaliação realizada (fls. 164/165), **requer a empresa Exequente se digne Vossa Excelência DETERMINAR, com fundamento nos artigos 879, inciso II, e seguintes, do Código de Processo Civil, a realização de leilão judicial eletrônico do bem imóvel em comento**, por ser medida de Direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 23 de Setembro de 2022.

Luiz Eduardo de Sant'Ana Custodio
OAB/SP nº 252.338



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
CEP: 14940-103 - Ibitinga - SP
Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

P. 215/216: ciência aos executados do cálculo atualizado do débito.
Após, tornem os autos conclusos para decisão.
Prazo: 10 dias.
Int.

Ibitinga, 12 de outubro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0914/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)	D.J.E
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. P. 215/216: ciência aos executados do cálculo atualizado do débito. Após, tornem os autos conclusos para decisão. Prazo: 10 dias. Int."

Ibitinga, 17 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0914/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/10/2022. Considera-se a data de publicação em 19/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)

Teor do ato: "Vistos. P. 215/216: ciência aos executados do cálculo atualizado do débito. Após, tornem os autos conclusos para decisão. Prazo: 10 dias. Int."

Ibitinga, 18 de outubro de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE IBITINGA/ ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 1000825-97.2020.8.26.0236

CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI e Outros, devidamente qualificados nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que lhe move **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, igualmente qualificada, vem, sempre respeitosamente a presença de Vossa Excelência, por meio de seus procuradores que a presente subscrevem, em face do despacho de fls. 217, expor e requerer o que segue:

Ciente quanto a planilha acostada aos autos pelo Exequente em fls. 215/216, supondo o montante do débito atualizado em torno de R\$ 218.078,24 (duzentos e dezoito mil, setenta e oito reais e vinte e quatro centavos).

Contudo, Excelência, faz-se necessário ressaltar que nos Embargos à Execução, processo de n.º 1002405-65.2020.8.26.0236, a qual tramitou perante esta vara e comarca, **fora deferida a gratuidade judiciária aos ora Executados, conforme se verifica pelos documentos anexos**, mantida, igualmente, perante as instâncias superiores.



Ainda, às fls. 181 dos presentes autos, tendo em vista a situação financeira que acomete os Executados, foi igualmente deferida a gratuidade judiciária.

Dessa forma, o Exequente acrescenta **equivocadamente** a porcentagem de 10% de honorários advocatícios ao montante do débito atualizado, **sendo que, diante da concessão da gratuidade judiciária aos Executados, indevida tal cobrança no total do débito exequendo.**

Portanto, serve a presente para juntar aos autos a correta planilha atualizada do débito, o qual perfaz até a presente data o montante de **R\$ 198.735,06 (cento e noventa e oito mil, setecentos e trinta e cinco reais e seis centavos)**, conforme documento em anexo, cuja diferença se dá em virtude da gratuidade judiciária concedida outrora aos Executados, excluindo-se, enfim, a somatória dos honorários advocatícios.

Outrossim, requer sejam todas as publicações, notificações, atos oficiais de comunicação eletrônica (Diários Oficiais) e outras relativas ao presente feito, realizadas APENAS em nome do advogado **JOSÉ ALEXANDRE ZAPATERO**, inscrito na **OAB/SP n.º. 152.900**, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser praticados em dissonância ao que ora se requer, com fundamento nos parágrafos 2º e 5º do artigo 272 do Código de Processo Civil.

Termos em que;

Pede e aguarda deferimento.

Ibitinga/SP, 3 de novembro de 2022.

BEATRIZ ZANIN LIRA
OAB/SP 414.521

LUCIANA Mª DE C. FERRUCCI
OAB/SP 331.071



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1002405-65.2020.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Embargos à Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**
 Embargante: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**
 Embargado: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LÍVIA ANTUNES CAETANO

1) Defiro à gratuidade da justiça aos embargantes. Anote-se.

2) **Apensem-se** estes autos digitais ao processo digital nº 1000825-97.2020.8.26.0236, e **certifique-se** o recebimento destes nos autos principais sem a concessão do efeito suspensivo, conforme fundamentação abaixo.

3) Recebo os embargos à execução para discussão, sem atribuição de efeito suspensivo, tendo em vista à falta de garantia do juízo e, em especial, a ausência dos requisitos para a concessão da tutela provisória.

Com efeito, além de não se poder vislumbrar, à primeira vista, a probabilidade do direito, não se verifica também o perigo de dano, além daquilo que é inerente a toda e qualquer excussão patrimonial.

4) Em termos de prosseguimento, intime-se a embargada, na pessoa de seu(s) patrono(s), para, querendo, apresentar impugnação, no prazo de 15 dias.

Int.

Ibitinga, 27/01/2021.

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

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: outubro/2022
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês
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 1,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		30/04/2016	80.666,67	111.648,91	0,00	87.086,15	0,00	198.735,06
			Sub-Total				R\$ 198.735,06	
			TOTAL GERAL				R\$ 198.735,06	

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

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada nos autos do feito eletrônico em epígrafe, movido em face de **CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, RUBENS FURCO e JANDIRA GASPAS FURCO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve, apresentar **IMPUGNAÇÃO** à Gratuidade de Justiça concedida aos Executados, nos seguintes termos:

Os Executados **RUBENS FURCO e JANDIRA GASPAS FURCO** não fazem jus à manutenção dos benefícios da assistência judiciária gratuita anteriormente concedida às fls. 181.

A empresa Exequirente apresenta Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, desta data (08/ 11/ 22), cujo teor aponta a existência de 10 (DEZ) bens imóveis registrados em nome dos Executados RUBENS FURCO e JANDIRA GASPAS FURCO.

RELAÇÃO DE MATRÍCULAS IMOBILIÁRIAS

3.337
4.826
12.684
18.056
27.069
27.936
28.280
51.808
57.663
60.189

Somente o imóvel objeto da Matrícula 28.280 (penhorado nestes autos – Auto de Penhora e Avaliação – Fls. 162/ 163) está avaliado em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), afastando a situação de miserabilidade, falsamente declarada, que deverá ser apurada por este D. Juízo (FALSIDADE IDEOLÓGICA DE RUBENS FURCO E JANDIRA GASPAR FURCO), o que desde já se requer.

Neste passo, ressalta-se que a existência deste considerável patrimônio imobiliário não se mostra compatível com eventual situação de miserabilidade ou, no mínimo, de impossibilidade de pagamento de custas processuais e de honorários advocatícios sucumbenciais.

Mais: conforme já havia sido mencionado em sede de **Impugnação à Gratuidade de Justiça, formulada às fls. 102 dos autos do processo eletrônico nº 1002405-65.2020.8.26.0236 (Embargos à Execução, em apenso)**, os Executados não apresentaram sequer suas últimas Declarações de Imposto de Renda-Pessoa Física – o que poderia comprovar a existência destes mesmos bens imóveis.

Em resumo: os Executados **RUBENS** e **JANDIRA** reúnem plenas condições econômico-financeiras para saldar as custas e despesas processuais respectivas, bem como honorários advocatícios (sucumbenciais), não se mostrando legítima a manutenção da gratuidade de justiça anteriormente concedida.

Ante o exposto, requer se digne Vossa Excelência **REVOGAR** a Gratuidade de Justiça concedida aos Executados **RUBENS FURCO** e **JANDIRA GASPAR FURCO**, em razão dos fatos e fundamentos jurídicos supra, bem como em razão da documentação ora apresentada, por ser medida de Direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 08 de Novembro de 2022.

Luiz Eduardo de Sant'Ana Custodio
OAB/SP nº 252.338

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE IBITINGA - SP

Avenida Carolina Geretto Dall' Acqua, 454 – Ibitinga – SP – 14940-000

Telefone: (16) 3342-2288

Darcy Marques Salles

Oficial

Data: **08/11/2022 09:57:00****Protocolo N.º: ***71728**Tipo.....: **Busca Verbal**Requerente.....: **LUIZ EDUARDO DE SANTANA CUSTÓDIO**Contato.....: **LUIZ EDUARDO DE SANTANA CUSTÓDIO**Fone.....: **(16) 3341-7548 / () -**Depósito.....: **63,70****Dados para Pesquisa:**

digitado no site quantidade 10

Observações:

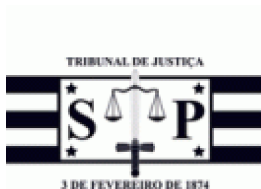
DO PEDIDO: foi solicitado a busca em nome do senhor RUBENS FURCO, inscrito no CPF 343.581.458-69 e da senhora JANDIRA GASPAR FURCO, inscrita no CPF 305.956.308-04. | DO RESULTADO: foram localizados em nome deles os imóveis das matrículas 3.337, 4.826, 12.684, 18.056, 27.069, 27.936, 28.280, 51.808, 57.663 e 60.189.

RETIRADA PREVISTA PARA: **08/11/2022****A CERTIDÃO SÓ SERÁ ENTREGUE MEDIANTE APRESENTAÇÃO DESTES PROTOCOLO!!!**

HORÁRIO DE ATENDIMENTO DAS 09:00h às 16:00h

RESPONSÁVEL

**OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS**
LEANDRO ARTUZO
Escrevente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
CEP: 14940-103 - Ibitinga - SP
Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

P. 224/225: manifestem-se os executados.
Prazo: 10 dias.
Após, tornem os autos conclusos para decisão.
Int.

Ibitinga, 17 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 1009/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)	D.J.E
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. P. 224/225: manifestem-se os executados. Prazo: 10 dias. Após, tornem os autos conclusos para decisão. Int."

Ibitinga, 21 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1009/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/11/2022. Considera-se a data de publicação em 23/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)

Teor do ato: "Vistos. P. 224/225: manifestem-se os executados. Prazo: 10 dias. Após, tornem os autos conclusos para decisão. Int."

Ibitinga, 22 de novembro de 2022.



***EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE IBITINGA / ESTADO DE SÃO PAULO.***

PROCESSO Nº 1000825-97.2020.8.26.0236

**CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS
ALIMENTÍCIOS EIRELI e outros**, todos já devidamente qualificados nos autos dos
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL de número em epígrafe, que
lhe move **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, igualmente
qualificada, por intermédio de seus advogados e bastantes procuradores que a presente
subscrevem, vem, à presença de Vossa Excelência, em respeito ao despacho de fls. 227,
expor e requerer o que segue:

DA GRATUIDADE JUDICIÁRIA:

Conforme se depreende dos autos, os Executados, Sr. Rubens e
Sra. Jandira, juntaram às fls. 73/96 dos embargos à execução todos os documentos
pertinentes a fim de comprovar a necessidade da concessão da gratuidade judiciária,
sendo deferida às fls. 181.



Nesse sentido, **não houve qualquer impugnação pelo Exequente, motivo pelo qual está mantido os benefícios da gratuidade judiciária.**

Ocorre que, decorrido o prazo sem a apresentação de qualquer impugnação, a Exequente entendeu por bem requerer a revogação da gratuidade judiciária dos Executados, Sr. Rubens e Sra. Jandira, **em momento totalmente inoportuno**, sob o único argumento de que os Executados possuem dez imóveis, ignorando a atual situação financeira dos Executados.

Pois bem, verifica-se dos documentos juntados aos Embargos à Execução – proc. 1002405-65.2020.8.26.0236, que os Executados, Sr. Rubens e Sra. Jandira, são idosos, contando com 75 e 73 anos, respectivamente, bem como são aposentados, não possuindo, portanto, condições financeiras de arcarem com as custas processuais.

Ainda, mais uma vez, é imprescindível mencionar que os Executados contam apenas com suas aposentadorias como única fonte de renda, pagas em suas respectivas contas bancárias, conforme extratos juntados às fls. 73/93 dos embargos à execução, sendo destinadas à sobrevivência do casal.

Importante frisar que a existência de patrimônio não pode ser considerada elemento para denegar da gratuidade judiciária, já que, para a concessão desta, **o relevante é a renda atual da parte, o que ela aufera mensalmente para seu sustento.**

Ressalta-se que os Executados somente estão no polo passivo da respectiva ação, por terem figurado como fiadores em um contrato de locação, ou seja, por terem agido de boa-fé, hoje estão sendo penalizados com o risco de perderem o imóvel que adquiriram ao longo da vida, com muito esforço.

Os Executados não adquiriram qualquer imóvel no trâmite do processo, ou seja, **a situação financeira continua exatamente a mesma, permanecem sobrevivendo exclusivamente das aposentadorias.**

Nesse sentido, posição do Tribunal de Justiça de São Paulo:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO JUSTIÇA GRATUITA
REVOGAÇÃO IMPOSSIBILIDADE **NÃO**
DESCARACTERIZAÇÃO DA CONDIÇÃO DE
HIPOSSUFICIÊNCIA QUE AUTORIZOU A CONCESSÃO
DO BENEFÍCIO RECURSO DESPROVIDO.*

(TJ-SP - AI: 20480342120138260000 SP 2048034-21.2013.8.26.0000, Relator: Ferraz de Arruda, Data de Julgamento: 26/02/2014, 13ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 28/02/2014)

*DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. JUSTIÇA GRATUITA. Decisão que indeferiu Justiça Gratuita aos autores. Comprovação da hipossuficiência por declaração de pobreza, firmada de próprio punho, em conjunto com documentação juntada. **Rendimentos mensais do agravante que não lhe permitem arcar com as custas do processo, sem prejuízo do próprio sustento e de sua família.** **Deferimento da Justiça Gratuita** (arts. 98 e 99, CPC). Recurso provido.*

(TJ-SP - AI: 20152337120218260000 SP 2015233-71.2021.8.26.0000, Relator: Carlos Alberto de Salles, Data de Julgamento: 04/02/2021, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 04/02/2021)

*Agravo de instrumento. Novo pedido de justiça gratuita. Piora na situação financeira da agravante. Ainda que o imposto de renda da agravante informe que a mesma detém um patrimônio que corresponda a elevado valor, **os demais documentos comprovam que ela não pode custear, no momento, as despesas processuais, sem prejudicar o seu próprio sustento. Não se revelam fundadas razões para se indeferir o pedido de justiça gratuita, mesmo que o requerente possua patrimônio, quando não provada a liquidez para custear as despesas processuais.** Agravo provido.*

(TJ-SP - AI: 20304226520168260000 SP 2030422-65.2016.8.26.0000, Relator: Silvério da Silva, Data de Julgamento: 13/10/2016, 8ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/10/2016)

*DIVÓRCIO CONSENSUAL. JUSTIÇA GRATUITA. Decisão que indeferiu Justiça Gratuita aos autores. Comprovação da hipossuficiência por declaração de pobreza, firmada de próprio punho, em conjunto com documentação juntada. **Rendimentos mensais dos agravantes que não lhes permitem arcar com as custas do processo, sem prejuízo do próprio sustento e de sua família.** Deferimento da Justiça Gratuita (arts. 98 e 99, CPC). Recurso provido.*

(TJ-SP - AI: 20139310720218260000 SP 2013931-07.2021.8.26.0000, Relator: Carlos Alberto de Salles, Data de Julgamento: 04/02/2021, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 04/02/2021)

*Ação declaratória de nulidade com pedido subsidiário de rescisão de contrato de franquia, cumulada com indenização por perdas e danos, por ausência de pressupostos contratuais essenciais. Decisão de indeferimento dos pedidos de justiça gratuita e de parcelamento das custas formulados pelo autor, pessoa física. Agravo de instrumento. Agravante que demonstrou, por meio de declaração de imposto de renda e outros documentos financeiros, percepção e dispêndio de valores que não se consideram vultosos. Em que pese a natureza empresarial da demanda, o agravante comprovou estar, atualmente, desempregado, já que as atividades da franquia foram encerradas. Patrimônio. Como decide este Tribunal, **a existência de patrimônio, por si só, não é causa para indeferimento do pedido de justiça gratuita, se dele não decorrem rendimentos.***

Quanto à contratação de advogado particular, não é isto óbice à gratuidade (§ 4º do art. 99 do CPC). Concede-se, assim, a gratuidade da justiça. Reforma da decisão agravada. Recurso provido.

(TJ-SP - AI: 21302476920228260000 SP 2130247-69.2022.8.26.0000, Relator: Cesar Ciampolini, Data de Julgamento: 22/07/2022, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 22/07/2022)

Assim, “a existência de patrimônio imobiliário não exclui a possibilidade de concessão do benefício da gratuidade, pois necessitado, a teor do art. 2 da Lei 1060/50, é aquele que não apresenta saldo positivo entre receitas e despesas para atender às despesas do processo.” (TJRS 3 CC rel. Des. Araken de Assis 28/12/95) RJ 225/84.



Por fim, cabe mencionar trecho da sentença do Meritíssimo Juiz, nos Embargos à Execução – proc. 1002405-65.2020.8.26.0236, o qual manteve a concessão da gratuidade judiciária:

“(…)

Rejeita-se a impugnação aos benefícios da gratuidade da justiça concedida aos embargantes, pois não se trouxe qualquer prova da existência de renda, o que é diverso de patrimônio, que lhes permita arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo da subsistência.

(…)”

Desse modo, comprovado que os Executados, Sr. Rubens e Sra. Jandira, não tiveram qualquer alteração em sua situação financeira, de rigor a manutenção das benesses da gratuidade judiciária a fim de que não prejudique o sustento próprio dos Executados, os quais sobrevivem de suas aposentadorias.

Em assim sendo, não resta dúvidas de que acertadamente decidiu o r. Juízo quando reconheceu a hipossuficiência dos Executados, a qual deve ser mantida.

Diante do exposto, requer seja mantida a gratuidade judiciária dos Executados.

DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM DADO EM GARANTIA:

Conforme se denota dos autos - fls. 162/162, foi lavrado AUTO DE PENHORA, do bem dado em garantia em contrato de locação pelos fiadores, Sr. Rubens e Sra. Jandira, qual seja:



-> Um imóvel que se encontra registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, **sob o n.º 28.280**, localizado no lado “ímpar” da Avenida do “Parque”, distante 25,00 metros do alinhamento “ímpar” da Avenida “Salem Saad”, e cadastrado na Prefeitura Municipal local, como lote 44, quadra 91, sob n.º 0003-0280-0008-09.

Ocorre que o referido bem, conforme de denota do auto de penhora, **foi avaliado em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seja, em valor muito superior ao executado nos autos.**

Desse modo, tendo em vista o princípio da menor onerosidade ao Executado, é a **presente para requerer que seja o referido bem liberado da PENHORA lavrada nos autos, OFERECENDO, para tanto, NESSE MOMENTO, COMO SUBSTITUIÇÃO A ESTE BEM, O SEGUINTE IMÓVEL:**

-> Um imóvel que se encontra registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, **sob o n.º 3.571**, construída de tijolos e coberta de telhas, situada nesta cidade, na “Vila Santa Tereza”, à rua “Prudente de Moraes”, n.º 1.421 (mil, quatrocentos e vinte e um), e respectivo terreno que antigamente pertencia a fazenda “Água Quente”, e atualmente pertence ao perímetro urbano desta cidade, medindo treze (13) metros de frente para aruá “Prudente de Moraes”, antigo prolongamento dessa rua; dois (2) metros nos fundos, e sessenta e quatro (64) metros e cinquenta (50) centímetros da frente aos fundos, confrontando na frente com a referida rua, de um lado com Pedro Sanches, de outro lado com Pedro Carminati, e nos fundos com Antonio de Pardi ou seus respectivos sucessores.

O referido bem, matrícula 3.571, é de propriedade da Sra. Cristiane Gaspar Furco Mascanhi representante legal da Empresa Executada CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, e possui o valor médio de mercado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).



Nesse sentido, o artigo 805 do CPC assinala que **“quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado”**.

O seu parágrafo único, por seu turno, dispõe que **“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”**.

Como se nota, o dispositivo impõe uma regra cogente ao magistrado, que é a de promover a execução pelo meio menos gravoso ao executado, não se tratando a questão de mera faculdade, cabendo ao executado a indicação de meios mais eficazes e menos onerosos quando a alegação partir da sua parte.

Evidente, Excelência, que não haverá qualquer prejuízo à Exequente com a substituição do bem dado em garantia, sendo que para os Executados os prejuízos serão de grande monta, caso o bem penhorado inicialmente seja levado à hasta pública.

Frise-se que o bem, objeto da matrícula n.º 3.571, é avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou seja, não haverá qualquer prejuízo com a substituição da garantia.

Diante do exposto, assegurando a menor onerosidade ao Executado, requer a LIBERAÇÃO do bem inicialmente dado em garantia – matrícula n.º 28.280, a fim de que seja SUBSTITUÍDO pelo imóvel, objeto da matrícula n.º 3.571.



DA CONCLUSÃO:

Pelo exposto, requer:

- a) A manutenção dos benefícios da gratuidade judiciária;
- b) a LIBERAÇÃO do bem inicialmente dado em garantia – matrícula n.º 28.280, a fim de que seja SUBSTITUÍDO pelo imóvel, objeto da matrícula n.º 3.571.

Por fim, requer sejam todas as publicações, notificações, atos oficiais de comunicação eletrônica (Diários Oficiais) e outras relativas ao presente feito, realizadas **APENAS** em nome do advogado **JOSÉ ALEXANDRE ZAPATERO**, inscrito na **OAB/SP n.º. 152.900**, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser praticados em dissonância ao que ora se requer, com fundamento nos parágrafos 2º e 5º do artigo 272 do Código de Processo Civil.

Termos em que;

Pede-se deferimento.

Ibitinga/SP, 7 de dezembro de 2022.

JOSÉ ALEXANDRE ZAPATERO

OAB/SP: 152.900

LUCIANA Mª DE C. FERRUCCI

OAB/SP: 331.071

BEATRIZ ZANIN LIRA

OABSP: 414.521



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

fls. 239

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
RAFAEL VERZA
Escrevente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.571

FOLHA

Um (1).

FOLHA
Um (1).

MATRÍCULA
3.571

Obs: - Reconstituída com base na Portaria 21/80.
Autenticação: Ibitinga, 25 de Fevereiro de 1.985.

Darcy Marques Salles
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Uma casa residencial, construída de tijolos e coberta de telhas, situada nesta cidade, na "Vila Santa Tereza", à rua "Prudente de Moraes", nº 1.421 (mil, quatrocentos e vinte e um), e respectivo terreno que antigamente pertencia a fazenda "Água Quente", e atualmente pertence ao perímetro urbano desta cidade, medindo treze (13) metros de frente para a rua "Prudente de Moraes", antigo prolongamento dessa rua; dois (2) metros nos fundos, e sessenta e quatro (64) metros e cinquenta (50) centímetros da frente aos fundos, confrontando na frente com a referida rua, de um lado com Pedro Sanches, de outro lado com Pedro Carminati, e nos fundos com Antonio de Pardi ou seus respectivos sucessores. NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: - Dr. Carlos Camargo Abib, brasileiro, domiciliado em Ibitinga. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: - 12.010, fls. 31 do livro 3-AI, deste cartório. Ibitinga, 04 de Abril de 1.979. O Esc. Autº., (a) José Pereira de Jesus.-

R. 1 - 3.571. Conforme escritura pública lavrada às fls. 169 do livro nº 130 do 1º Cartório de Notas local, em 02 de Janeiro de 1.973, o dr. CARLOS CAMARGO ABIB, advogado, e sua mulher MARIA ARHUDA ABIB, de prendas domésticas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel acima, ao senhor WALDOMIRO RODRIGUES, brasileiro, casado, trabalhador rural, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de G\$= 7.000,00 (sete mil cruzeiros). Ibitinga, 04 de Abril de 1979. O Escrevente Autorizado, (a) José Pereira de Jesus.-

Av. 2 - 3.571. Conforme requerimento de catorze (14) do corrente, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com uma certidão de casamento, fornecida pelo Cartório de Registro Civil local, em 15 de Setembro de 1.972, consta que o sr. WALDOMIRO RODRIGUES, R.G. 10.234.841, CIC 745.684.428-34, quando da aquisição do imóvel acima, já era casado, no regime de comunhão de bens, com d. MARIA FERREIRA RODRIGUES, RG. 29.296.271-X, sendo que o casamento foi realizado em 20-12-1960, e registrado sob nº 4.903, fls. 171 do livro B-31, do Registro Civil local, Ibitinga, 22 de Setembro (09) do ano de 1.992. O Oficial Maior, (José Pereira de Jesus). Emolts. G\$ 5.246,00. Ao Est. 1.416,42. T.A.S.J. 1.049,20. TOTAL..G\$ 7.711,62. (Prot. 54.066).

R. 3 - 3.571. Conforme escritura pública lavrada à pág. 394 do livro nº 209 do 2º Cartório de Notas local, em trinta (30) de Setembro do ano de 1.992, o senhor WALDOMIRO RODRIGUES, padeliro, RG 10.234.841, e sua mulher d. MARIA FERREIRA RODRIGUES, do lar, RG 29.296.271-X, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 745.684.428-34, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel acima, ao senhor CARLOS EDUARDO SOMENCI CUSTÓDIO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG 17.447.444, CPF 081.341.858-51, residente e domiciliado nesta cidade, à rua José Martinelli Corrêa, nº 407, pelo preço de G\$ 6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros), integralmente pago. - CONTINUA NO VERSO -

(Página 1 de 6)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Ibitinga - SP

12092-3-220001-240000-1021

12092-3-AA 235229

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ ZANIN LIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/12/2022 às 09:14, sob o número WYGG22700703570. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000825-97.2020.8.26.0236 e código 5193932.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

fls. 240

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.571

FOLHA

Um Verso

O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local, como =
lote 17, quadra 13, e com o valor venal de R\$ 4.709.180,00, cor-
respondente a 635,82 UFESPs. Ibitinga, 12 de Janeiro de 1.993. =
O Esc. Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). =

Emolts.. R\$ 1.139.351,00.
Ao Est.. R\$ 307.624,77.
T.A.S.J. R\$ 227.870,20.
TOTAL... R\$ 1.674.845,97.

Prot. nº 54.864.-

R. 4 - 3.571. Conforme escritura pública lavrada à pág. 73 do =
livro nº 212 do 2º Cartório de Notas local, em treze (13) de Ja-
neiro de mil novecentos e noventa e três (1.993), o sr. CARLOS =
EDUARDO SOMENCI CUSTÓDIO, solteiro, maior, já qualificado, - ven-
deu o imóvel retro descrito, ao sr. ORIVALDO MIRANDA BALSEIRO, =
comerciante, R.G. 4.385.455, casado com d. MARLI APARECIDA QUI-
NELATO BALSEIRO, industrial, R.G. 11.948.177, brasileiros, CIC =
745.664.908-15, casados no regime de comunhão de bens, antes da
vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cida-
de, à rua "Prudente de Moraes", nº 1.426, pelo preço de dez mi-
lhões de cruzeiros (Cr\$ 10.000.000,00), vigentes na época da la-
vatura da escritura, sendo que o imóvel está cadastrado na Pre-
feitura Municipal, com o valor venal igual a 1.342,01 Ufesps, =
correspondentes a R\$ 8.239,94, nesta data. O transmitente dei-
xou de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS, de a-
cordo com o item 4.1, da Ordem de Serviço 32, de 25-03-1.992. =
Ibitinga 19 de Abril (4) do ano de 1.995. = O Oficial Substº.,
José Pereira de Jesus (José Pereira de Jesus). = (Prot. 60.075). =

R. 5 - 3.571. Conforme Cédula de Crédito Comercial nº 72289, =
emitida nesta cidade, em nove (9) do corrente, pela empresa =
DISTRIBUIDORA IBITINGUENSE DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., ins-
crita no CNPJ/MF sob nº 49.229.289/0001-04, com sede nesta cida-
de, na Avenida do Parque, nº 147, avalizada pelos srs. ORIVALDO
MIRANDA BALSEIRO e sua mulher MARLI APARECIDA QUINELATO BALSEI-
RO, CPF 271.767.308-30, já qualificados, e NELSON MIRANDA BAL-
SEIRO, comerciante, RG 5.983.106, CPF 865.046.498-04, e sua mu-
lher LEILA APARECIDA SOARES BALSEIRO, gerente, RG 19.199.485, =
CPF 085.355.678-44, brasileiros, residentes e domiciliados nes-
ta cidade, em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., do =
valor de R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais), aos ju-
ros de 6,0% ao ano, acima da TJLP, e outras condições, pagável =
em 48 prestações mensais de amortização, com 12 meses de carê-
ncia a contar de 12 do corrente, sendo a primeira parcela de en-
cargos em 15 de Dezembro do corrente ano, e a última em 15 de =
Setembro do ano 2.004, a primeira parcela de amortização em 15 =
de Outubro de 2.004, e a última em 15 de Setembro de 2.008, e =
que foi registrada sob nº 15.298 no livro 3 de Registro Auxi-
liar; Registro nº 7, na Matrícula nº 17.756, sob nº 3, na Matr-
cula nº 27.069, e sob nº 1, na Matrícula nº 28.317 do livro 2 =
de Registro Geral. - a emitente e os proprietários, deram ao =
- CONTINUA NA FICHA DOIS -

Observações

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
RAFAEL VERZA
Escrevente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

(Página 2 de 6)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000
Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
RAFAEL VERZA
Escrevente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA
3.571

FICHA
02

MATRÍCULA NÚMERO 3.571. CONTINUAÇÃO DA FOLHA UM VERSO.

Banco do Estado de São Paulo S.A. - Banespa, em garantia do pagamento, em hipoteca cédular de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros, - o imóvel a princípio descrito. Ibitinga, 12 de Setembro (09) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, Prot. 88.291.
Valdemir Leite da Silva

Av. 6 - 3.571. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, nesta data, o Banco do Estado de São Paulo S.A., representado pelos Srs. Eliezer Somensi Junior e José Carlos Sena, liberou o imóvel a princípio descrito da hipoteca registrada sob número cinco (5). Ibitinga, 29 de Fevereiro (02) do ano dois mil e oito (2.008). O Escrevente Autorizado, Prot. 107.186.
Valdemir Leite da Silva

R. 7 - 3.571. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2008/1.000.676, emitida em Osasco, em 06 do corrente, pela empresa DISTRIBUIDORA IBITINGUENSE DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.229.289/0001-04, com sede na Avenida do Parque, nº 147, avalizada pelos senhores ORIVALDO MIRANDA BALSEIRO e sua mulher MARLI APARECIDA QUINELATO BALSEIRO, e NELSON MIRANDA BALSEIRO e sua mulher LEILA APARECIDA SOARES BALSEIRO, em favor do BANCO BRADESCO S.A., do valor de R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), vencível em quinze (15) de Junho do ano dois mil e dez (2.010), aos juros à taxa efetiva de 6,0% ao ano, acima da TJLP, e outras condições, - a emitente e os proprietários deram ao Banco, em garantia do pagamento, em hipoteca cédular de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel a princípio descrito, que foi estiado em R\$ 120.000,00. A cédula também foi registrada sob número cinco (5), na Matrícula nº 27.069; sob número três (3), na matrícula nº 28.317, e sob nº 6, na matrícula nº 29.089 do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 09 de Junho (06) do ano dois mil e oito (2.008). O Escrevente Autorizado, Prot. 108.607.
Valdemir Leite da Silva

Av. 8 - 3.571. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em 14 de Outubro do corrente ano, as partes aditaram a Cédula de Crédito Bancário nº. 2008/1.000.676-7, para constar que em substituição à hipoteca registrada sob número sete (7), o senhor ORIVALDO MIRANDA BALSEIRO e sua mulher MARLI APARECIDA QUINELATO BALSEIRO, alienaram ao BANCO BRADESCO S.A., em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, que para fins do leilão extrajudicial, foi estimado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O prazo de carência, previsto no § 2º do Art. 26 da Lei nº. 9.514, de 20 de Novembro de 1.997, foi estabelecido em quinze (15) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. O instrumento também foi averbado sob nº. 6, na matrícula nº. 27.069, sob nº. 4, na matrícula nº. 28.317, e sob nº. 7, na matrícula nº. 29.089 do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 09 de Dezembro (12) do ano 2.008. O Escrevente Autorizado, Prot. 111.093.
Valdemir Leite da Silva

Av. 9 - 3.571. Conforme instrumento particular passado em Osasco, em 29 de Junho de 2.010, com as firmas reconhecidas, o Banco Bradesco S.A., representado pelos Srs. Jodelci Moraes de Souza e Luiz Tadeu Godoy, na qualidade de credor fiduciário, liberou o imóvel desta matrícula. Ibitinga, 17 de Janeiro (01) do ano 2.011. O Escrevente Autorizado, Prot. 121.424.
Valdemir Leite da Silva

(CONTINUA NO VERSO)

(Página 3 de 6)

‘QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO’

OFICIAL DE REGISTRO DE IBITINGA - SÃO PAULO

Darcy Marques Salles - Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 - Centro - CEP 14940-000
Fone: (16) 3342-2288 - CNPJ: 50.513.134/0001-84

fls. 242

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.571

FICHA

02

VERSO

R. 10 - 3.571. Conforme escritura lavrada à página 152 do livro número 254 do 1º Tabelião de Notas local, em vinte e oito (28) de Março do corrente ano, o senhor **ORIVALDO MIRANDA BALSEIRO** e sua mulher senhora **MARLI APARECIDA QUINELATO BALSEIRO**, já qualificados, doaram o imóvel objeto desta matrícula, aos seus filhos, senhores **CLEBER MIRANDA BALSEIRO**, empresário, RG.SP. 22.501.255-8, CPF. 172.126.828-61, casado no regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Karina Aparecida Grade Balseiro, auxiliar de escritório, RG.SP. 25.153.146-6, CPF. 191.564.378-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Augusto Francisco dos Santos, nº. 772, Jardim Eldorado; e **CLENER MIRANDA BALSEIRO**, empresário, RG.SP. 33.334.552-6, CPF. 292.141.388-42, casado no regime de comunhão universal de bens com a Sra. **RUBIANE GASPAR FURCO BALSEIRO**, farmacêutica, RG.SP. 30.624.009-9, CPF. 282.500.008-62, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 15.019 no livro 3 de Registro Auxiliar, desta serventia, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel de Moraes, nº. 87, São Judas, todos brasileiros. A doação foi feita gratuitamente, pelo valor estimativo de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), em partes iguais aos donatários, filhos dos doadores, e da parte disponível do patrimônio destes, que deixaram de reservar o usufruto e declararam que possuíam outros meios de renda suficientes à própria subsistência. O imóvel está cadastrado na Prefeitura local sob nº. 0002-0044-0011-11, como lote 17, quadra 13, Setor fiscal 2. Os doadores declararam que deixavam de apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, de acordo com a Ordem de Serviço nº. 207, de 08.4.1999. Ibitinga, 12 de Abril (04) do ano de dois mil e doze (2.012). O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 129.899.

Av. 11 - 3.571. Pela mesma escritura registrada sob número dez (10), o senhor Orivaldo Miranda Balseiro e sua mulher senhora Marli Aparecida Quinelato Balseiro, já qualificados, gravaram o imóvel doado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade. Ibitinga, 12 de Abril (04) do ano de dois mil e doze (2.012). O Escrevente Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 129.899.

Av. 12 - 3.571. Conforme escritura pública lavrada à página 25 do livro número 339 do 2º Tabelião de Notas local, em doze (12) de Junho do corrente ano, o senhor Orivaldo Miranda Balseiro e sua mulher senhora Marli Aparecida Quinelato Balseiro, liberou o imóvel objeto desta matrícula das cláusulas restritivas constantes da averbação de número onze (11). Ibitinga, 02 de Junho (07) do ano de dois mil e doze (2.012). O Escrevente Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 131.260.

R. 13 - 3.571. Conforme escritura lavrada à página 27 do livro número 339 do 2º Tabelião de Notas local, em doze (12) de Junho do corrente ano, os senhores **CLEBER MIRANDA BALSEIRO**, com a anuência de sua mulher Sra. Karina Aparecida Grade Balseiro, e **CLENER MIRANDA BALSEIRO** e sua mulher Sra. **RUBIANE GASPAR FURCO BALSEIRO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a senhora **CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI**, brasileira, empresária, RG.SP. 20.029.274, CPF. 282.466.748-62, casada no regime de separação total de bens, com a

(CONTINUA NA FICHA Nº. 03).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
RAFAEL VERZA
Escrevente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

(Página 4 de 6)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

fls. 243

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
RAFAEL VERZA
Escrevente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP**

MATRÍCULA

3.571

FICHA

03

MATRÍCULA Nº 3.571. CONTINUAÇÃO DA FICHA DOIS VERSO.

escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 21.096 do livro 3 de Registro Auxiliar, com o senhor Fernando César Mascanhi, brasileiro, balconista, RG.SP. 20.302.817-X, CPF. 081.340.348-02, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Manoel de Moraes, nº. 71, Jardim São Judas, pelo preço certo de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), dos quais R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), serão pagos no dia 17 de Setembro de 2.012; R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), serão pagos em 17 de Janeiro de 2.013, e R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), em 17 de Março de 2.013, representadas por notas promissórias de emissão da compradora, vinculadas à escritura em caráter "pró solvendo". Os vendedores declararam, sob as penas da lei, que não estavam vinculados à Previdência Social, como empregadores. Ibitinga, 02 de Julho (07) de dois mil e doze (2.012). O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 131.261.

Av. 14 – 3.571. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, nesta data, com as firmas reconhecidas, os vendedores declararam que receberam a importância de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), relativa às notas promissórias vinculadas à escritura registrada sob nº. 13 (treze), retro, deram plena, geral e irrevogável quitação do preço, e autorizaram esta averbação, ficando o imóvel desta matrícula liberado do aludido vínculo. Ibitinga, 26 de Fevereiro (02) do ano de dois mil e dezesseis (2.016). O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 149.714.

Av. 15 - 3.571. Foi decretada a indisponibilidade dos bens da senhora CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI, portadora do CPF. 282.466.748-62, conforme comunicado enviado pela CNI - Cadastro Nacional de Indisponibilidade, nesta data, através do site www.indisponibilidade.org.br. (Protocolo de Indisponibilidade 201905.2916.00820826-IA-230), expedido nos autos do Processo 00106416220175150049, do TST - Tribunal Regional do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Fórum de Itápolis - Vara do Trabalho de Itápolis. A indisponibilidade também foi averbada na Matrícula 27.938 do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 29 de Maio (05) de 2.019. O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 167.559. Selo Digital nº: 1209233E1000000001508019B

Av. 16 – 3.571. Conforme Certidão de Penhora, desta data, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de Itápolis, nos autos da Ação de Execução Trabalhista – nº de ordem 0010641-62.2017.5.15.0049, figurando como exeqüente, NEIVA GARCIA DOS SANTOS, CPF nº 295.438.418-29, e como executadas, a senhora CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI, inscrita no CPF sob nº 282.466.748-62, e a empresa CBMX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 00.178.605/0001-77, para garantia do pagamento da ação, do valor de R\$ 9.556,75, o imóvel desta matrícula foi penhorado nesta data, tendo sido nomeada depositária, a executada Cristiane Gaspar Furco Mascanhi. O documento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site Arisp - <http://www.oficioeletronico.com.br>, Protocolo de Penhora Online: PH 000287211. Houve decisão judicial de que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro ou arrematação ou adjudicação do imóvel. Data de da decisão: 13/08/2.019, folhas ID 31175dd. Ibitinga, 17 de setembro (09) de 2.019. O Escr. Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 169.251. Selo Digital: 1209233E10000000025205193

(CONTINUA NO VERSO).

(Página 5 de 6)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000
Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.571

FICHA

03

VERSO

Av. 17 - 3.571. Conforme comunicado desta data, enviado pela CNI - Cadastro Nacional de Indisponibilidade, através do site www.indisponibilidade.org.br, com protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº. 201911.0808.00986769-TA-760, expedido no autos do Processo nº. 00106416220175150049, do TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribuna Regional do Trabalho da 15ª Região, foi comunicado o cancelamento da indisponibilidade mencionada na averbação quinze (15), desta matrícula, e que fora objeto do protocolo 201905.2916.00820826-IA-230, de 29 de Maio do ano de 2019, referente aos bens da senhora CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI. O comunicado de cancelamento de indisponibilidade também foi averbado na Matrícula 27.938, desta serventia, Ibitinga, 08 de Novembro (11) do ano de 2019. O Escrevente Autorizado, *Salvador Celeste Fernandes*, Prot. 170.105.
Selo Digital nº: 1209233E1000000002978419J

CERTIDÃO

CERTIFICADO E DOU FE

que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula nº 3571, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, bem como não constam inscrições de penhoras, arrestos, seqüestros, citações em ações reais ou pessoais, reipersecutórias e arrendamentos

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 38,17
Ao Estado	R\$ 10,85
A Sec. da Faz.	R\$ 7,43
Ao Reg. Civil	R\$ 2,01
Ao TJSP	R\$ 2,62
Ao M.P	R\$ 1,83
Ao ISS	R\$ 1,15

Ibitinga, terça-feira, 13 de setembro de 2022

TOTAL R\$ 64,06
PROTOCOLO Nº 70825

Rafael Verza
RAFAEL VERZA
PREPOSTO ESCRIVENTE

Recibo: *R*

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C30000000124932227

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
RAFAEL VERZA
Escrevente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

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

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já devidamente qualificada nos autos do feito eletrônico em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve, apresentar **IMPUGNAÇÃO** à petição e documentos de fls. 230/244, nos seguintes termos:

Inicialmente **impugna-se** o requerimento de manutenção da gratuidade de justiça anteriormente concedida aos Executados **RUBENS** e **JANDIRA**, pelas mesmas razões já apontadas às fls. 224/225, **corroboradas pelo documento de fls. 226.**

E, de igual forma, **impugna-se** o requerimento de substituição do bem imóvel já penhorado e avaliado nos autos, por diversas razões, a saber:

01 – Em primeiro lugar, porque a oferta de bem imóvel diverso para substituição daquele já penhorado e avaliado nos autos é **INTEMPESTIVA**, já que **não observou o prazo legal de 10 (dez) dias contados da intimação da penhora, nos termos do artigo 847, do Código de Processo Civil, “in verbis”:**

“Art. 847. O executado pode, no prazo de 10 (dez) dias contado da intimação da penhora, requerer a substituição do bem penhorado, desde que comprove que lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente.”

02 – Em segundo lugar porque, ao deixar de requerer a substituição do bem imóvel penhorado, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da intimação da penhora, e formulando outros diversos requerimentos nos autos, **operou-se a preclusão consumativa do Direito dos devedores quanto a este ponto específico.**

03 – Em terceiro lugar, porque o bem imóvel já penhorado e avaliado nos autos não foi simplesmente “descoberto” e indicado pela empresa Exequente para fins de constrição judicial – **ao contrário: foi livremente ofertado pelos próprios Executados, quando da contratação da locação originária (em 21/ 05/ 2015), na qualidade de “caucionantes” e, somente agora, pretendem a adoção desta medida (fls. 33).**

04 – E, em quarto lugar, porque o bem imóvel ofertado em substituição é de propriedade da Sra. **CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI, que não figura nos presentes autos como Executada.** Importa dizer: a Sra. **CRISTIANE** é, **apenas e tão somente**, representante legal da empresa Executada **CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI**, não se mostrando, assim, justificável que terceira pessoa estranha à lide ofereça bens de sua propriedade para saldar débitos já garantidos por bem imóvel livremente ofertado pelos demais Executados.

Em resumo: o que se verifica da petição ora impugnada é que os Executados pretendem, apenas e tão somente, procrastinar ainda mais a solução definitiva da presente lide, obstaculizando o recebimento do crédito devido à empresa Exequente, e utilizando-se, para tanto, de expedientes infundados, intempestivos, e pouco recomendáveis em sede processual.

Assim, além do necessário **INDEFERIMENTO** dos requerimentos formulados pelos Executados, **mostra-se necessária a imposição de multa, por litigância de má-fé perpetrada nos autos, nos termos do artigo 80, incisos I (“deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso” - já que o requerimento de substituição de bem penhorado e avaliado nos autos é manifestamente intempestivo); e IV (“opuser resistência injustificada ao andamento do processo” - pois, como já narrado, sabendo-se de antemão que o pedido de substituição de bem penhorado e avaliado nos autos é manifestamente intempestivo, seu único e claro objetivo é o de resistir ao regular trâmite processual), do Código de Processo Civil,** por ser medida de Direito.

Ante o exposto, requer se digne Vossa Excelência:

a) **INDEFERIR** o requerimento de manutenção da gratuidade de justiça anteriormente concedida aos Executados **RUBENS** e **JANDIRA**, pelas mesmas razões já apontadas às fls. 224/225, **corroboradas pelo documento de fls. 226;**

b) **INDEFERIR** o requerimento de substituição do bem imóvel já penhorado e avaliado nos autos, em razão dos fatos e fundamentos jurídicos supra; e,

c) **CONDENAR** os Executados nas penas decorrentes da litigância de má-fé perpetrada nos autos, impondo-se a estes o pagamento de multa, por incorrerem nos termos do artigo 80, incisos I e IV, do Código de Processo Civil, por ser medida de Direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 16 de Janeiro de 2023.

Luiz E duardo de Sant'Ana Custódio
OAB/SP nº 252.338


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

Trata-se de execução de título extrajudicial em que é exequente **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e executados **CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, RUBENS FURCO e JANDIRA GASPAR FURCO**.

Houve penhora de imóvel (p.162/163).

Os executados ofereceram embargos à execução, que foi julgado parcialmente procedente (p.192/198; 211) e decidiu pela permanência dos honorários advocatícios fixados pelo juízo (fls. 106, item 4 -10% sobre o valor do débito atualizado).

O exequente providenciou o cálculo que entende devido (p.215/216).

Os executados rebatem o cálculo, reputando equivocada a cobrança de 10% de honorários, visto que lhes foi deferida a gratuidade judicial nos embargos à execução. Ainda, requerem a substituição do bem dado em garantia do contrato de locação e penhorado nos autos, pois a execução deve ocorrer de forma menos gravosa (p.220/223; 230/238)

O exequente discordou e ainda bateu pela revogação da gratuidade deferida aos executados (p.224/225; 245/247).

Decido.

Razão assiste aos executados, parcialmente.

No que tange à cobrança de 10% de honorários, não há, neste momento, como cobrar dos executados.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL

 Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)
 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Em que pese a gratuidade da justiça não tenha efeito *ex tunc*, é fato que os executados requereram a benesse após a citação na primeira oportunidade (oferecimento de embargos), sendo deferida, o que gera a presunção da hipossuficiência financeira desde o início do processo. Nesse sentido:

Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Insurgência contra decisão que indeferiu o pedido de extinção da execução, por considerar que devem os executados providenciar o pagamento dos honorários fixados, nos termos do art. 827, do CPC, pois a gratuidade a eles concedida não possui efeito *ex tunc*. Verba que é devida, mas que deve ter sua exigibilidade suspensa (art. 98, § 3º, do CPC). Recurso parcialmente provido. (TJ-SP - AI: 21083756620208260000 SP 2108375-66.2020.8.26.0000, Relator: Ana Lucia Romanhole Martucci, Data de Julgamento: 06/08/2020, 33ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 06/08/2020)

Ademais, a impugnação apresentada pelo exequente à assistência deferida ao executados não deve ser acolhida, visto que a gratuidade foi mantida em sede de recurso nos embargos à execução, e não há qualquer elemento que demonstre situação diversa da época do deferimento da gratuidade.

Assim, é o caso de homologar o valor do débito providenciado pelo executado às fls.223.

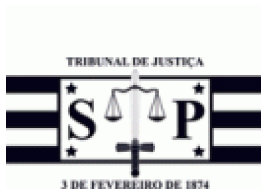
Por outro lado, no que tange à substituição da penhora requerida, ainda que se levasse em consideração o princípio da menor onerosidade ao executado, fato é que o imóvel oferecido (p.239/244) não pertence aos executados, mas sim à representante da executada **CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTO ALIMENTÍCIOS**, que é empresa EIRELI (p. 239/244), sendo que os patrimônios do sócio e empresa não se confundem.

Por fim, observando-se nos autos a intenção de leilão pelo exequente (p.215/216), há necessidade de regularização, para averbação da penhora no respectivo ofício imobiliário.

Providencie, portanto, a serventia, a averbação da penhora de p.162/163, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema Arisp, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema *on line* não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o registro de imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBITINGA****FORO DE IBITINGA****2ª VARA CÍVEL**

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 20 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento, devendo carrear aos autos a certidão de matrícula atualizada (com a averbação da penhora), requerendo a avaliação do bem.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Intime-se.

Ibitinga, 20 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 0279/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)	D.J.E
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de execução de título extrajudicial em que é exequente JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e executados CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, RUBENS FURCO e JANDIRA GASPARGURCO. Houve penhora de imóvel (p.162/163). Os executados ofereceram embargos à execução, que foi julgado parcialmente procedente (p.192/198; 211) e decidiu pela permanência dos honorários advocatícios fixados pelo juízo (fls. 106, item 4 -10% sobre o valor do débito atualizado). O exequente providenciou o cálculo que entende devido (p.215/216). Os executados rebatem o cálculo, reputando equivocada a cobrança de 10% de honorários, visto que lhes foi deferida a gratuidade judicial nos embargos à execução. Ainda, requerem a substituição do bem dado em garantia do contrato de locação e penhorado nos autos, pois a execução deve ocorrer de forma menos gravosa (p.220/223; 230/238). O exequente discordou e ainda bateu pela revogação da gratuidade deferida aos executados (p.224/225; 245/247). Decido. Razão assiste aos executados, parcialmente. No que tange à cobrança de 10% de honorários, não há, neste momento, como cobrar dos executados. Em que pese a gratuidade da justiça não tenha efeito ex tunc, é fato que os executados requereram a benesse após a citação na primeira oportunidade (oferecimento de embargos), sendo deferida, o que gera a presunção da hipossuficiência financeira desde o início do processo. Nesse sentido: Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Insurgência contra decisão que indeferiu o pedido de extinção da execução, por considerar que devem os executados providenciar o pagamento dos honorários fixados, nos termos do art. 827, do CPC, pois a gratuidade a eles concedida não possui efeito ex tunc. Verba que é devida, mas que deve ter sua exigibilidade suspensa (art. 98, § 3º, do CPC). Recurso parcialmente provido. (TJ-SP - AI: 21083756620208260000 SP 2108375-66.2020.8.26.0000, Relator: Ana Lucia Romanhole Martucci, Data de Julgamento: 06/08/2020, 33ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 06/08/2020) Ademais, a impugnação apresentada pelo exequente à assistência deferida aos executados não deve ser acolhida, visto que a gratuidade foi mantida em sede de recurso nos embargos à execução, e não há qualquer elemento que demonstre situação diversa da época do deferimento da gratuidade. Assim, é o caso de homologar o valor do débito providenciado pelo executado às fls.223. Por outro lado, no que tange à substituição da penhora requerida, ainda que se levasse em consideração o princípio da menor onerosidade ao executado, fato é que o imóvel oferecido (p.239/244) não pertence aos executados, mas sim à representante da executada CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, que é empresa EIRELI (p. 239/244), sendo que os patrimônios do sócio e empresa não se confundem. Por fim, observando-se nos autos a intenção de leilão pelo exequente (p.215/216), há necessidade de regularização, para averbação da penhora no respectivo ofício imobiliário. Providencie, portanto, a serventia, a averbação da penhora de p.162/163, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema Arisp, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o registro de imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 20 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento, devendo carrear aos autos a certidão de matrícula atualizada (com a averbação da penhora), requerendo a avaliação do bem. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Intime-se."

Foro de Ibitinga
Certidão - Processo 1000825-97.2020.8.26.0236

Emitido em: 31/03/2023 00:31
Página: 2

Ibitinga, 31 de março de 2023.

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

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já devidamente qualificada nos autos do feito eletrônico em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve, em atenção à r. decisão de fls. 248/250, expor e requerer o quanto segue:

Com relação à r. determinação proferida, no sentido de que “... *Providencie, portanto, a serventia, a averbação da penhora de p.162/163, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema Arisp, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.* (...)”, este subscritor informa **endereços eletrônicos** para envio do respectivo boleto bancário, a saber:

luizeduardocustodio@terra.com.br; ou,

brusantana1984@yahoo.com.br (fls. 26)

No mais, com relação à parte final da r. decisão proferida, ou seja: “... Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o registro de imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 20 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento, devendo carrear aos autos a certidão de matrícula atualizada (com a averbação da penhora), requerendo a avaliação do bem. (...)”, verifica-se dos autos que:

1 - Após a averbação da penhora do bem imóvel junto à respectiva Matrícula Imobiliária do CRI local, basta que a empresa Exequentes apresente Certidão atualizada desta Matrícula Imobiliária;

2 - O respectivo bem imóvel já foi avaliado nos autos, conforme se depreende do “Auto de Penhora e Avaliação” de fls. 162/ 163; e,

3 - Seus proprietários, os Executados **RUBENS FURCO** e **JANDIRA GASPAR FURCO**, já foram pessoalmente intimados acerca da penhora e da avaliação realizadas, conforme r. Certidões de fls. 164/ 165, ocasião em que o Executado **RUBENS FURCO** foi, inclusive, nomeado depositário do bem (fls. 163).

Portanto, para fins de regular prosseguimento do feito, nos termos do requerimento formulado às fls. 215/ 216, basta que o boleto bancário (“ARISP”) seja emitido e encaminhado aos endereços eletrônicos supra, para que a empresa Exequentes providencie o pagamento e, após, apresente nos autos a Certidão atualizada da Matrícula Imobiliária nº 28.280, do CRI desta Comarca.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 31 de Março de 2023.

Luiz Eduardo de Sant’Ana Custódio
OAB/SP nº 252.338

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0279/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/04/2023. Considera-se a data de publicação em 04/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)

Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de execução de título extrajudicial em que é exequente JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e executados CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, RUBENS FURCO e JANDIRA GASPARGURCO. Houve penhora de imóvel (p.162/163). Os executados ofereceram embargos à execução, que foi julgado parcialmente procedente (p.192/198; 211) e decidiu pela permanência dos honorários advocatícios fixados pelo juízo (fls. 106, item 4 -10% sobre o valor do débito atualizado). O exequente providenciou o cálculo que entende devido (p.215/216). Os executados rebatem o cálculo, reputando equivocada a cobrança de 10% de honorários, visto que lhes foi deferida a gratuidade judicial nos embargos à execução. Ainda, requerem a substituição do bem dado em garantia do contrato de locação e penhorado nos autos, pois a execução deve ocorrer de forma menos gravosa (p.220/223; 230/238). O exequente discordou e ainda bateu pela revogação da gratuidade deferida aos executados (p.224/225; 245/247). Decido. Razão assiste aos executados, parcialmente. No que tange à cobrança de 10% de honorários, não há, neste momento, como cobrar dos executados. Em que pese a gratuidade da justiça não tenha efeito ex tunc, é fato que os executados requereram a benesse após a citação na primeira oportunidade (oferecimento de embargos), sendo deferida, o que gera a presunção da hipossuficiência financeira desde o início do processo. Nesse sentido: Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Insurgência contra decisão que indeferiu o pedido de extinção da execução, por considerar que devem os executados providenciar o pagamento dos honorários fixados, nos termos do art. 827, do CPC, pois a gratuidade a eles concedida não possui efeito ex tunc. Verba que é devida, mas que deve ter sua exigibilidade suspensa (art. 98, § 3º, do CPC). Recurso parcialmente provido. (TJ-SP - AI: 21083756620208260000 SP 2108375-66.2020.8.26.0000, Relator: Ana Lucia Romanhole Martucci, Data de Julgamento: 06/08/2020, 33ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 06/08/2020) Ademais, a impugnação apresentada pelo exequente à assistência deferida aos executados não deve ser acolhida, visto que a gratuidade foi mantida em sede de recurso nos embargos à execução, e não há qualquer elemento que demonstre situação diversa da época do deferimento da gratuidade. Assim, é o caso de homologar o valor do débito providenciado pelo executado às fls.223. Por outro lado, no que tange à substituição da penhora requerida, ainda que se levasse em consideração o princípio da menor onerosidade ao executado, fato é que o imóvel oferecido (p.239/244) não pertence aos executados, mas sim à representante da executada CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTO ALIMENTÍCIOS, que é empresa EIRELI (p. 239/244), sendo que os patrimônios do sócio e empresa não se confundem. Por fim, observando-se nos autos a intenção de leilão pelo exequente (p.215/216), há necessidade de regularização, para averbação da penhora no respectivo ofício imobiliário. Providencie, portanto, a serventia, a averbação da penhora de p.162/163, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema Arisp, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema on line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o registro de imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 20 dias, manifeste-se em termos de prosseguimento, devendo carrear aos autos a certidão de matrícula atualizada (com a averbação da penhora), requerendo a avaliação do bem. Em caso

Foro de Ibitinga
Certidão - Processo 1000825-97.2020.8.26.0236

Emitido em: 03/04/2023 03:50
Página: 2

de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Intime-se."

Ibitinga, 3 de abril de 2023.



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE IBITINGA / ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI e outros, todos já devidamente qualificados nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL de número em epígrafe, que lhe move **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, igualmente qualificada, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, por intermédio de suas advogadas e procuradoras que esta subscrevem, opor os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** em relação à r. decisão de fls. 248/250, requerendo o seu regular recebimento e acolhimento das inclusas alegações, dando-lhes total provimento, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

Conforme se depreende dos autos, na petição de fls. 230/238, os Executados requereram a substituição do bem dado em garantia, visando assegurar a menor onerosidade aos Executados.

O bem ofertado em garantia, matrícula 3.571, é de propriedade da Sra. Cristiane Gaspar Furco Mascanhi, representante legal da Empresa Executada CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, e possui o valor médio de mercado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).



Ocorre que na r. decisão de fls. 248/250, o Meritíssimo Juiz indeferiu o pedido de substituição do bem, sob o argumento de que o imóvel oferecido em garantia não é de propriedade da empresa Executada.

“(...)

Por outro lado, no que tange à substituição da penhora requerida, ainda que se levasse em consideração o princípio da menor onerosidade ao executado, fato é que o imóvel oferecido (p.239/244) não pertence aos executados, mas sim à representante da executada CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTO ALIMENTÍCIOS, que é empresa EIRELI (p. 239/244), sendo que os patrimônios do sócio e empresa não se confundem.

(...)”

Ora, Excelência, o imóvel não é de propriedade da Empresa Executada, **porém é de sua única sócia, Sra. Cristiane Gaspar Furco Mascanhi, que está de acordo com a substituição do bem, conforme declaração anexa.**

DECLARAÇÃO

Eu, **CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI**, brasileira, portadora do RG 200292742 – SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 282.466.748-62, residente e domiciliada na Rua Manoel de Moraes, n.º 88, Parque São Jorge, cidade de Ibitinga, estado de São Paulo, CEP 14940-000, única sócia da empresa **CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.178.605/0001-77, **DECLARO** que sou proprietária do imóvel registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, sob o n.º 3.571, localizado na Rua Prudente de Moraes, n.º 1.421, na cidade de Ibitinga – SP.

DECLARO, ainda que estou de acordo que o referido imóvel seja dado em garantia nos autos do processo n.º 1000825-97.2020.8.26.0236, em trâmite pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga, em substituição à garantia já existente nos autos.

Por fim, declaro, estar ciente das penas previstas no Artigo 299, do Código Penal Brasileiro, caso seja comprovada falsidade nesta declaração. Assim, o que neste instrumento se declara é a mais pura expressão da verdade, o qual assino para que surta seu efeitos legais.

Jaú/SP, 11 de abril de 2023.


CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI
 CPF N.º 282.466.748-62




Ainda, importante mencionar que o bem dado em garantia pelos fiadores em contrato de locação, foi avaliado pelo Sr. Oficial de Justiça em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) – fls. 162/163, ou seja, **em valor muito superior ao executado nos autos.**

Desse modo, tendo em vista o princípio da menor onerosidade ao Executado, o bem deve ser substituído pelo imóvel ofertado pela sócia da empresa Executada CMBX, que está de pleno acordo com a substituição do bem.

Nesse sentido, o artigo 805 do CPC assinala que **“quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado”.**

O seu parágrafo único, por seu turno, dispõe que **“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”.**

Como se nota, o dispositivo impõe uma regra cogente ao magistrado, que é a de promover a execução pelo meio menos gravoso ao executado, não se tratando a questão de mera faculdade, cabendo ao executado a indicação de meios mais eficazes e menos onerosos quando a alegação partir da sua parte.

Evidente, Excelência, que não haverá qualquer prejuízo à Exequente com a substituição do bem dado em garantia, sendo que para os Executados os prejuízos serão de grande monta, caso o bem penhorado inicialmente seja levado à hasta pública.

Ora, conforme já mencionado, a sócia proprietária da Empresa Executada concorda com a substituição do bem, estando ela de acordo, não há que se falar na impossibilidade da substituição.

Nesse sentido, já decidiu os Tribunais:

*EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO – EQUIVOCO EM RELAÇÃO AO BEM OFERTADO EM GARANTIA REAL – CONTRADIÇÃO SANADA – **IMÓVEL DE TERCEIRO OFERTADO COMO GARANTIA REAL – POSSIBILIDADE MEDIANTE PROVA DE ANUÊNCIA E AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO** – GARANTIA EM VALOR SUPERIOR AO CRÉDITO NÃO TRIBUTÁRIO IMPUGNADO – VIABILIDADE DE EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA – REQUISITOS DA PROBABILIDADE DO DIREITO E DO PERIGO DE DANO DEMONSTRADOS – VÍCIO SANADO COM APLICAÇÃO DO EFEITO INFRINGENTE PARA NEGAR PROVIMENTO O RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO – EMBARGOS ACOLHIDOS. Os Embargos de Declaração são oponíveis quando houver no aresto embargado obscuridade, contradição ou omissão de ponto sobre o qual deveria se pronunciar o Julgador, bem como diante de erro material, conforme o artigo 1.022, do Código de Processo Civil. Constatado equivoco no acordão em relação ao bem ofertado em garantia, o vício de contradição deve ser sanado nos aclaratórios. **Não há impedimento quanto ao oferecimento de bem de terceiro para garantia do juízo, desde que devidamente autorizado pelo proprietário de forma expressa.** Na pendência do ajuizamento da ação de execução fiscal, é possível a propositura da ação ordinária para oferecer bens em caução, possibilitando a expedição de certidão positiva com efeitos de negativa, nos termos do artigo 206 do CTN, não ostentando, por outro lado, o efeito de suspender a exigibilidade do crédito fiscal.*



(TJ-MT 10129002020208110000 MT, Relator: MARIO ROBERTO KONO DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 18/05/2021, Segunda Câmara de Direito Público e Coletivo, Data de Publicação: 26/05/2021)

EXECUÇÃO PROVISÓRIA DE SENTENÇA – IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE TERCEIRO OFERECIDO COMO CAUÇÃO PARA O LEVANTAMENTO PELA PARTE EXEQUENTE DO DINHEIRO DEPOSITADO NOS AUTOS – POSSIBILIDADE - AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DO TERCEIRO – DESNECESSIDADE DO INGRESSO NOS AUTOS - ARTIGO 828 DO CPC. Conforme entendimento do STJ, nas execuções provisórias, não há qualquer óbice para o oferecimento como caução de bens de terceiro, nos termos do artigo 828 do CPC. O intuito da norma é explicitar a possibilidade do oferecimento de bem de propriedade de pessoa estranha à relação jurídico-processual, não havendo que se falar na necessidade de seu ingresso nos autos, mas somente em sua concordância expressa com o ônus que recairá sobre o bem. RESULTADO: agravo de instrumento desprovido.

(TJ-SP - AI: 22352202220158260000 SP 2235220-22.2015.8.26.0000, Relator: Alexandre Coelho, Data de Julgamento: 21/01/2016, 8ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 21/01/2016)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRECLUSÃO - OCORRÊNCIA EM PARTE - CONHECIMENTO PARCIAL DO RECURSO. CAUÇÃO - IMÓVEL DE TERCEIRO - ANUÊNCIA DESTA - POSSIBILIDADE. IDONEIDADE - CAUÇÃO QUE DEVE SER ACEITA. 1- Deve ser conhecido parcialmente o recurso

**ZAPATERO**

ADVOGADOS ASSOCIADOS

*que, dentre outras questões, visa discutir matéria já preclusa em virtude de anterior decisão que não foi objeto de recurso no momento apropriado. 2- **Tendo sido oferecido bem de terceiro em caução, com expressa anuência deste**, deve ela ser aceita, desde que seja idônea.*

(TJ-MG - AI: 10024010832665007 Belo Horizonte, Relator: Pedro Bernardes, Data de Julgamento: 25/01/2011, Câmaras Cíveis Isoladas / 9ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 14/02/2011)

Assim, por todo exposto, requer, sempre respeitosamente, sejam os presentes embargos processados, conhecidos e inteiramente providos, para o fim de que seja sanada a contradição levantada, **determinando-se a LIBERAÇÃO do bem inicialmente dado em garantia – matrícula n.º 28.280, a fim de que seja SUBSTITUÍDO pelo imóvel, objeto da matrícula n.º 3.571, de propriedade da única sócia da Empresa Executada.**

Nesses termos,

Pede deferimento.

Jaú, 12 de abril de 2023.

LUCIANA Mª DE C. FERRUCCI
OAB/SP 331.071

BEATRIZ ZANIN LIRA
OAB/SP 414.521

Scanned with CamScanner

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

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO DO FEITO – REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA EXEQUENTE É PESSOA IDOSA

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já devidamente qualificada nos autos do feito eletrônico em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve, apresentar **MANIFESTAÇÃO** aos Embargos de Declaração opostos às fls. 257/263, com fundamento no artigo 1.023, § 2º, do Código de Processo Civil, nos seguintes termos:

Inicialmente requer-se seja determinada a prioridade na tramitação do feito, nos termos do “Estatuto do Idoso”, eis que a representante legal da empresa Exequente, Sra. WALNI MARIA PINTO SCARPIM é pessoa idosa, contando com mais de 60 anos de idade (cópia de sua CNH, em anexo).

Os Embargos de Declaração opostos nos autos certamente serão **REJEITADOS** por este D. Juízo. Vejamos:

Conforme já impugnado pela empresa Exequente, deve ser indeferido o requerimento de substituição do bem imóvel já penhorado e avaliado nos autos, por diversas razões, a saber:

01 – Em primeiro lugar, porque a oferta de bem imóvel diverso para substituição daquele já penhorado e avaliado nos autos é **INTEMPESTIVA**, já que não observou o prazo legal de 10 (dez) dias contados da intimação da penhora, nos termos do artigo 847, do Código de Processo Civil, “*in verbis*”:

“Art. 847. O executado pode, no prazo de 10 (dez) dias contado da intimação da penhora, requerer a substituição do bem penhorado, desde que comprove que lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente.”

02 – Em segundo lugar porque, ao deixar de requerer a substituição do bem imóvel penhorado, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da intimação da penhora, e formulando outros diversos requerimentos nos autos, **operou-se a preclusão consumativa do Direito dos devedores quanto a este ponto específico.**

03 – Em terceiro lugar, porque o bem imóvel já penhorado e avaliado nos autos não foi simplesmente “descoberto” e indicado pela empresa Exequente para fins de constrição judicial – **ao contrário: foi livremente ofertado pelos próprios Executados, quando da contratação da locação originária (em 21/ 05/ 2015), na qualidade de “caucionantes” e, somente agora, pretendem a adoção desta medida (fls. 33).**

04 – E, em quarto lugar, porque o bem imóvel ofertado em substituição é de propriedade da Sra. **CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI**, **que não figura nos presentes autos como Executada.** Importa dizer: a Sra. **CRISTIANE** é, **apenas e tão somente,** representante legal da empresa Executada **CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI**, não se mostrando, assim, justificável que terceira pessoa estranha à lide ofereça bens de sua propriedade para saldar débitos já garantidos por bem imóvel livremente ofertado pelos demais Executados.

Em resumo: a recusa da empresa Exequente à substituição pleiteada pelos Executados é legítima.

Os Executados, mesmo após terem sido intimados da penhora não se opuseram à constrição, ou seja, omitiram-se no momento legal apropriado.

Destarte que a pretensão de substituição do Imóvel Penhorado, **NÃO foi discutida em sede de Embargos à Execução e Recurso de Apelação, ou seja, NÃO foi deduzida como matéria de defesa ou recursal por parte dos Executados!**

O pedido de substituição da penhora pretendido pelos Executados, foi corretamente indeferido por este MM. Juízo, no entanto os Executados, **mais uma vez, tentando furtar-se ao cumprimento da obrigação, tentam tumultuar o feito, mesmo cientes e COMPROVADA QUE A PRETENSÃO DE SUBSTITUIÇÃO DO IMÓVEL ENCONTRA-SE COBERTA PELA PRECLUSÃO, o que impede que as partes de pleitear a sua regressão, conforme pacífico entendimento Doutrinário e Jurisprudencial, vejamos:**

Em comentários sobre o prazo do art. 847 do CPC, a ilustre professora **TERESA ARRUDA ALVIM WAMBIER**, ensina:

“A nosso ver, trata-se de prazo preclusivo, afinal a hipótese prevê a substituição da penhora por impulso e interesse do executado, diferentemente da situação tratada

no artigo posterior, cuja substituição pode ser pretendida por qualquer das partes e, por isso mesmo, tarifa situações voltadas a conferir uma maior higidez à penhora e mais efetividade à própria execução, e não a uma maior conveniência do executado". - (Primeiros Comentários ao Novo Código de Processo Civil Artigo por Artigo, Revista dos Tribunais, São Paulo, 2015, p. 1.209).

Neste sentido, o Colendo Superior Tribunal de Justiça já proclamou:

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PLEITO DE SUBSTITUIÇÃO DO BEM PENHORADO. IMPOSSIBILIDADE. PEDIDO FEITO A DESTEMPO. PRECLUSÃO TEMPORAL. EXEGESE DO ART. 847, CAPUT, DO CPC. REQUISITOS DO ARTIGO 848 DO CPC. AUSÊNCIA. RECURSO CONHECIDO, PORÉM DESPROVIDO.

- Não pode ser acolhida pretensão de substituição do bem penhorado ante a ocorrência de preclusão e ausência dos requisitos do artigo 847 do Código de Processo Civil.

- Para que seja deferida a substituição de bem móvel (dinheiro) por imóvel, cabe ao devedor comprovar que não haverá prejuízo ao credor e que a manutenção da penhora dos valores lhe causa maior onerosidade. Não demonstrada a onerosidade excessiva em face do devedor - tendo em vista que insuficiente a prova de que o dinheiro encontrado em sua conta é impenhorável - não há razão para a substituição do bem penhorado por um imóvel que sequer foi avaliado e com a qual o credor não concorda.

- Recurso conhecido e desprovido" – Grifos Nossos - (e-STJ fl. 105)

Ainda, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento. Direito Empresarial. Cumprimento de sentença arbitral. Pretensão da executada, ora agravante, de substituição da penhora de ações por imóveis. Decisão agravada que indeferiu o pedido de substituição e aplicou multa por litigância de má-fé no montante de 15% do valor do débito. O pedido de substituição da penhora, ainda que fundamentado no art.

848 do CPC, deve ser apresentado pelo executado no prazo preclusivo de 10 dias da intimação da penhora. Inteligência do art. 847 do CPC. Comportamento contraditório da agravante, que, somente em momento processual posterior, no qual seria realizada avaliação das ações penhoradas, inclusive com sua indicação de empresa especializada para tanto, requereu a substituição da penhora. Preclusão temporal e consumativa evidenciadas. Intuito meramente protelatório. Multa por litigância de má-fé bem aplicada. Decisão mantida. Recurso desprovido". - TJ-SP - AI: 20248768720208260000 SP 2024876-87.2020.8.26.0000, Relator: Pereira Calças, Data de Julgamento: 16/09/2020, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 18/09/2020 – Grifos Nossos

Além disso, outros Tribunais Estaduais/Federais compartilham do mesmo posicionamento jurídico:

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA TERCEIRA REGIÃO

SUBSTITUIÇÃO DA PENHORA. IMPOSSIBILIDADE. Consoante o artigo 847 do Código de Processo Civil "o executado pode, no prazo de 10 (dez) dias, contado da intimação da penhora, requerer a substituição do bem penhorado, desde que comprove que lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente". A substituição da penhora pressuporia, portanto, a indicação de garantia suplementar, sob pena de prejuízo à garantia dos créditos e aos exequentes, ônus do qual a executada não se desincumbiu". - TRT 3ª R.; AP 0010017-26.2022.5.03.0096; Sétima Turma; Relª Desª Sabrina de Faria Froes Leão; Julg. 20/10/2022; DEJTMG 21/10/2022; Pág. 1147) – Grifos Nossos

TRIBUNAL DE JUSTÇA DO ESTADO DO PARANÁ
AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO DA PENHORA DE IMÓVEL. INSURGÊNCIA DO EXECUTADO. ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL OFERECIDO EM SUBSTITUIÇÃO ESTÁ LIVRE DE ÔNUS, BEM COMO QUE O SEU VALOR SERIA MUITO SUPERIOR AO DO IMÓVEL PENHORADO. ADEMAIS, HAVERIA PREJUÍZO AO EXECUTADO NA MANUTENÇÃO DA PENHORA.

Alegações não acolhidas. Penhora válida. Bem nomeado pelo próprio executado. Pedido de substituição da penhora realizado após decorrido o prazo de 10 (dez) dias previsto no art. 847 do CPC. Requisitos legais não preenchidos. Substituição que pode trazer prejuízo ao exequente. Decisão mantida. Agravo de instrumento conhecido e não provido. - (TJPR; AgInstr 0025207-14.2022.8.16.0000; Curitiba; Décima Terceira Câmara Cível; Rel. Des. Victor Martim Batschke; Julg. 07/10/2022; DJPR 11/10/2022 – Grifos Nossos

E mais, não há, aqui, nas circunstâncias, invocar o princípio da menor onerosidade, como fundamento do pedido, incabível na espécie, vez que, esse princípio não se sobrepõe ao da efetividade da prestação jurisdicional e da duração razoável do processo, bem como ao interesse da Justiça e, ainda, o de cumprir objetivo legal.

Mas não é só isso, porque a substituição pretendida só tem um objetivo: dificultar o praxeamento do imóvel com melhor liquidez, até porque o imóvel ofertado em substituição, tem valor de mercado (R\$ 200.000,00), inferior ao valor executado, que supera R\$ 210.000,00, aproximadamente, conforme comprova Minuta de Contrato de Compra e Venda e Minuta de Petição de Acordo, elaboradas e encaminhadas pelos patronos dos Executados (documentos, em anexo).

Não obstante o artigo 805, do Código de Processo Civil estabelecer que a execução deva se dar pela forma menos gravosa ao devedor, a jurisprudência é firme no sentido de que diante da discordância dos credores com a substituição de imóveis penhorados por outro bem diverso de dinheiro, o pedido da devedora não pode ser acolhido.

Nesse sentido:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL SUBSTITUIÇÃO DE PENHORA Insurgência contra decisão de primeiro grau que indeferiu o pedido de substituição da penhora por motivo de discordância do exequente Possibilidade Entendimento do C. STJ - Artigo 847 do CPC Decisão mantida - Agravo improvido (TJSP - Agravo de Instrumento 2275371-20.2021.8.26.0000 - Relator: Almeida Sampaio - 25ª Câmara de Direito Privado - 21/ 02/ 2022).

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial - Decisão que determinou a penhora

"on line" pelo sistema BACENJUD. ADMISSIBILIDADE: O dinheiro está em primeiro lugar na ordem de preferência que deve ser observada na penhora Art. 835 do CPC/ 2015. Ademais, na substituição da penhora por outro bem que não dinheiro, torna-se imprescindível a concordância do exequente, o que não ocorreu no caso em questão. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO (TJSP - Agravo de Instrumento 2102622-70.2016.8.26.0000 - Relator: Israel Góes dos Anjos - 37ª Câmara de Direito Privado - 29/ 07/ 2016).

O que se verifica dos Embargos opostos, é que os Executados pretendem, apenas e tão somente, procrastinar ainda mais a solução definitiva da presente lide, obstaculizando o recebimento do crédito devido à empresa Exequente, e utilizando-se, para tanto, de expedientes infundados, intempestivos, e pouco recomendáveis em sede processual.

Mostra-se necessária, portanto, a imposição de multa, por litigância de má-fé perpetrada nos autos.

Nos termos do art. 80 do CPC, "considera-se litigante de má-fé aquele que: (...) IV opuser resistência injustificada ao andamento do processo; (...) VI provocar incidente manifestamente infundado; (...)".

É cediço que a má-fé não se presume, devendo ser verificada com extrema cautela pelo magistrado através do confronto entre a lei e os elementos objetivos do caso concreto.

Ensina o Ilustre Doutrinador HUMBERTO THEODOR JR:

"A configuração da litigância de má-fé decorre de infração praticada sobretudo contra os deveres éticos que não podem ser ignorados na função social do devido processo legal. Não seria um processo justo aquele que deixasse de agir dos participantes da relação processual a fidelidade à boa-fé, à veracidade, ao uso regular das faculdades processuais e aos fins privados e sociais da lei. Todos os incisos do art. 80 correspondem a quebra do princípio da boa-fé no domínio do processo." - Novo Código de Processo Civil Anotado, 20ª ed., Editora Forense, 2016, p. 115 – Grifos Nossos

No caso dos autos, os Executados, em diversos momentos, reiteram pedidos já discutidos e inoportunos, postergando indevidamente a resolução desta execução.

Não obstante a penhora e intimação da penhora já terem se efetivado há mais de 02 (dois) anos, sem qualquer impugnação por parte dos Executados, até o presente momento, não foi possível registrar a penhora no CRI e consequente alienação judicial do imóvel penhorado, em razão das inúmeras atitudes temerárias dos Executados em sede processual.

Os Executados, em nova tentativa de rediscussão da substituição do imóvel penhorado, quando já havia manifestado explícita concordância, pois o imóvel penhorado (Executados Rubens e Jandira devidamente intimados da penhora e avaliação) tumultuam e obstam o andamento do feito, configurando-se má-fé processual.

Flagrante beligerância dos Executados, com intuito único e evidente de atrasar a execução para fins de que o débito seja satisfeito, dificulta a efetiva prestação jurisdicional, a contrariar, consequentemente, o disposto no art. 5º do CPC, o qual exige das partes um comportamento pautado pela cooperação, transparência e boa-fé.

Havendo elementos de convicção que venham a apontar a conduta temerária dos Executados, configurando-se ato atentatório à dignidade da justiça, bem como resistência injustificada ao andamento do processo (art. 80, IV, do CPC), com criação de incidentes infundados (art. 80, VI do CPC), é de rigor a aplicação da multa por litigância de má-fé, o que desde já se requer.

Ante o exposto, requer se digne Vossa Excelência:

a) **Determinar a prioridade na tramitação do feito, nos termos do “Estatuto do Idoso”, eis que a representante legal da empresa Exequente, Sra. WALNI MARIA PINTO SCARPIM é pessoa idosa, contando com mais de 60 anos de idade;**

b) **REJEITAR** os Embargos de Declaração opostos, **INDEFERINDO-SE** o requerimento de substituição do bem imóvel já penhorado e avaliado nos autos, em razão dos fatos e fundamentos jurídicos supra; e,

c) **CONDENAR** os Executados nas penas decorrentes da litigância de má-fé perpetrada nos autos, impondo-se a estes o pagamento de multa, por incorrerem nos termos do artigo 80, e incisos, do Código de Processo Civil, por ser medida de Direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 14 de Abril de 2023.

Luiz Eduardo de Sant’Ana Custódio
OAB/SP nº 252.338

U TERRITÓRIO NACIONAL

1258410506

VALID

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DAS CIDADES

DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME

WALNI MARIA PINTO SCARPIM

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF

12911465 SSP/SP

CPF

088.792.648-77

DATA NASCIMENTO

25/04/1961

FILIAÇÃO

AUGUSTO PINTO

ODALIA MARIA MACHADO P INTO

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.

B

Nº REGISTRO

01772190197

VALIDADE

05/04/2021

1ª HABILITAÇÃO

12/06/1980

OBSERVAÇÕES

Walni Maria Pinto Scarpim

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL

IBITINGA, SP

DATA EMISSÃO

11/04/2016

44660496326

SP810448459

DETRAN-SP (SAO PAULO)

1258410506

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, redigido com fulcro no Código Civil Brasileiro, expressa o negócio jurídico perfeito que fazem, entre si, as partes abaixo descritas:

DA IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

De um lado, **CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI**, brasileira, empresária, portadora do documento RG sob nº 20.029.274 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 282.466.748-62, residente e domiciliada na Rua Manoel de Moraes, nº 71, Jardim São Judas, neste ato denominada simplesmente **COMPROMITENTE VENDEDORA**.

De outro lado, **CLAUDIR PABLO DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, portador do documento RG sob nº 14203932 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 413.306.248-58, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a senhora JOYCE PRISCILA DE FÁTIMA DOS SANTOS, brasileira, portadora do documento RG sob nº 47534999-4, inscrita no CPF/MF sob nº 459.945.618-78, residentes e domiciliados na cidade de Ibitinga/SP, na Rua das Acácias, nº 262, Jardim dos Bordados, neste ato denominado **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**.

E **LUIZ EDUARDO DE SANT'ANA CUSTÓDIO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 252.338 e no CPF/MF sob nº 171.471.038-66, e **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.194.078/0001-69, neste representada por sua sócia quotista WALNI MARIA PINTO SCARPIN, brasileira, viúva, empresaria, portadora do documento RG sob nº 12.911.465-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 088.792.648/77, neste ato na qualidade de **INTERVENIENTES-ANUENTES**.

As partes preambularmente identificadas, doravante denominadas simplesmente de PARTES neste instrumento quando consideradas em conjunto, através das declarações de vontade e assunção de obrigações ora declaradas, comprometem-se e firmam o presente “INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO”, o qual vem formulado nos termos do presente instrumento preliminar, tendo, nos termos da lei e para os devidos fins, como certas as cláusulas abaixo descritas, as quais podem ser aditadas, emendadas, alteradas e, por qualquer outra forma, modificadas, sempre no interesse mútuo e através de instrumento aditivo expresso e vinculado ao presente, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. O presente instrumento tem como **OBJETO** o imóvel de propriedade exclusiva da **COMPROMITENTE VENDEDORA**, o qual se encontra registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Ibitinga/SP, sob o **nº de matrícula 3.571**, com a seguinte descrição:

“Um imóvel que se encontra registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, sob o n.º 3.571, construída de tijolos e coberta de telhas, situada nesta cidade, na “Vila Santa Tereza”, à rua “Prudente de Moraes”, n.º 1.421 (mil, quatrocentos e vinte e um), e respectivo terreno que antigamente pertencia a fazenda “Água Quente”, e atualmente pertence ao perímetro urbano desta cidade, medindo treze (13) metros de frente para aruá “Prudente de Moraes”, antigo prolongamento dessa rua; dois (2) metros nos fundos, e sessenta e quatro (64) metros e cinquenta (50) centímetros da frente aos fundos, confrontando na frente com a referida rua, de um lado com Pedro Sanches, de outro lado com Pedro Carminati, e nos fundos com Antônio de Pardi ou seus respectivos sucessores”.

1.2. **DAS DECLARAÇÕES INICIAIS E DO RECONHECIMENTO DO BEM:** O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, neste ato, verificou a documentação atinente ao imóvel que adquire, declarando haver recebido uma cópia da matrícula do bem, e, ainda,

a documentação que comprova essa condição. Declara, também, conhecer o imóvel objeto deste contrato em sua plenitude, uma vez que proferiu visita ao mesmo, quando bem analisou e pode conferir suas propriedades.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA POSSE

2.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** entra na **POSSE INDIRETA DO IMÓVEL** no ato da assinatura do presente contrato, passando, a partir de então, a exercê-lo em nome próprio, tendo-a como justa, pacífica e de boa-fé, decorrente da posse todos os direitos inerentes à mesma.

2.2. A não entrega do imóvel na data acordada – e uma vez cumprida todas as obrigações por parte do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, caracterizará a ocorrência de **ESBULHO POSSESSÓRIO** cometido pela **COMPROMITENTE VENDEDORA**, podendo o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, neste caso, promover a ação possessória competente, a ser oposta às expensas da **COMPROMITENTE VENDEDORA**, contra o mesmo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. A **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**, pela compra do imóvel descrito acima – objeto do presente contrato – aceita e se compromete ao pagamento do valor total de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, a ser pago de forma à vista, em uma única parcela, com vencimento na data da assinatura desse instrumento, por meio de transferência bancária diretamente em conta bancária de titularidade da **INTERVENIENTE ANUENTE JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.194.078/0001-69, Banco Bradesco, agência 1638-1, conta corrente nº 140253-6.

3.2. As partes declaram estarem cientes e de acordo que o pagamento descrito no item 3.1 irá integralmente para pagamento do processo judicial, qual seja Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 1000825-97.2020.8.26.0236, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ibitinga/SP, cujas partes figuram como Exequente Jumara

Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Executados Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimentícios Eireli, Rubens Furco e Jandira Gaspar Furco.

3.3. Os **INTERVENIENTES-ANUENTES** declaram estar de acordo com o recebimento do crédito para pagamento da execução descrita no item 3.2, anuindo e assinando ao final deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - DA RESOLUÇÃO CONTRATUAL

4.1. A resolução unilateral do contrato somente poderá se operar nas seguintes hipóteses:

- a) Descumprimento, por qualquer das PARTES, de quaisquer de seus deveres e obrigações assumidos neste Contrato e seus aditivos;
- b) Qualquer documento, declaração ou informação prestada pela outra PARTE, no âmbito do presente negócio jurídico seja falso, incompleto, omissos ou incorreto;
- c) Nas hipóteses previstas em lei que autorizam a rescisão ou resolução de um contrato ou negócio jurídico.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMITENTE VENDEDORA

5.1. A **COMPROMITENTE VENDEDORA** declara que o imóvel não está em estado de insolvência, alienando em fraude contra credores nem vendendo em fraude à execução, razão pela qual assume a obrigação de responder perante o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, por qualquer obrigação que venha a ser atribuída ou suportada pela mesma, ou caso esta tenha que suportar qualquer obrigação de responsabilidade da **COMPROMITENTE VENDEDORA**, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá ser ressarcido integralmente.

5.2. Também, pelos contratantes foi dito que foram informados sobre a Instrução Normativa RFB nº 1761, de 20 de novembro de 2017, acerca da obrigação de prestar informações à Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) relativas a operações liquidadas, total ou parcialmente, em espécie, decorrentes de alienação ou cessão onerosa

ou gratuita de bens e direitos, de prestação de serviços, de aluguel ou de outras operações que envolvam transferência de moda em espécie. A Declaração de Operações Liquidadas com Moeda em Espécie (DME) deverá ser elaborada mediante acesso ao serviço “apresentação da DME”, disponível no Centro Virtual de Atendimento ao Contribuinte (e-CAC) no sítio da RFB na internet.

CLÁUSULA SEXTA - DA ASSUNÇÃO DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES

6.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** assumirá, no ato da posse direta (assinatura do presente contrato), como obrigações do tipo *PROPTER REM* (em razão da coisa), todos os valores que vierem a recair sobre o imóvel objeto deste contrato, gerados, incluindo-se, entre outros, consumo de água, esgoto, energia elétrica, despesas condominiais, tributos gerais, sobretudo o IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano, cujos consumos tenham sido originados em datas posteriores à de assinatura do presente instrumento.

6.2. Até a referida data, conforme declara a **COMPROMITENTE VENDEDORA**, não há quaisquer outros débitos ou dívidas que pesem sobre o imóvel objeto deste contrato, estando todas as obrigações quitadas. Contudo, se eventualmente algum valor decorrente das obrigações resultante da propriedade venha a recair sobre o bem, ainda que ulterior a esta data, mas que se refira à dívida anterior à mesma, será de inteira responsabilidade da **COMPROMITENTE VENDEDORA**, obrigando-se a sua quitação imediata.

6.3. Outros débitos ou ônus que não sejam de conhecimento do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** ficam sob responsabilidade exclusiva da **COMPROMITENTE VENDEDORA**, que deverá quitá-los de forma *incontinenti*,

6.4. Tais débitos se referem, além das contas pelo consumo de água, esgoto, energia elétrica e tributos havidos até a efetiva data da entrega do bem, os decorrentes de

eventuais dívidas havidas com poderes públicos, ou advindas de ações judiciais promovidas por particulares e, entre outras que porventura surgirem.

6.5. Os **CADASTROS MUNICIPAIS (ÁGUA, LUZ, E OUTROS SE HOVEREM)**, também para os devidos fins, deverão ser alterados para o nome do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** ou de eventual locatário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a posse direta.

6.6. Em se tratando de obrigações *propter rem* (em razão da coisa), especificamente IPTU, declaram as partes pleno e total conhecimento que, enquanto não formalizada a competente escritura pública de venda e compra e seu respectivo registro junto ao Cartório de Imóveis Competente, com a imediata comunicação ao órgão municipal local, não se fará possível a alteração do cadastro municipal para transferência da titularidade do contribuinte tributário (parágrafo primeiro), permanecendo, ainda assim, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** como responsável tributária face a eventuais cobranças.

6.7. Diante disso, resta avençado que caberá ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** a comunicação e regularização junto à municipalidade local quanto ao disposto acima, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o registro da alienação no Cartório de Imóveis competente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

7.1. Nos termos deste contrato preliminar, as partes contratantes se obrigam a celebrar o contrato definitivo, denominado **ESCRITURA DE VENDA E COMPRA**, mediante ato público, ou por qualquer documento análogo admitido em lei, a ser realizado concomitantemente ao pagamento integral do valor descrito na Cláusula Terceira, 3.1.

7.2. Na referida oportunidade, a **COMPROMITENTE VENDEDORA** obriga-se a comparecer pessoalmente ou através de procurador constituído junto ao cartório

competente, para formalização da escritura pública de compra e venda, obrigando-se à assinatura do documento em favor do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** ou terceiro por ele indicado, por escrito, se for o caso; submetendo-se a **COMPROMITENTE VENDEDORA**, em caso de descumprimento, ao pagamento de multa diária *astreinte* no importe de R\$ 100,00 (cem reais) ao dia, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, vigente até o efetivo cumprimento dos ônus acima, sem prejuízo de ação judicial cabível para exigir o cumprimento das respectivas imposições, após notificada para regularização da situação no prazo de até 5 (cinco) dias.

7.3. Todas as despesas ligadas direta ou indiretamente à transferência da propriedade, tais como escritura pública e registro em cartório, correrão por responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, somando-se a estas, também, as despesas ligadas à tradição do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DOS HERDEIROS E SUCESSORES

8.1. Os herdeiros e sucessores das partes contratantes ficam obrigados ao inteiro teor deste instrumento, não podendo alegar ignorância em decorrência do mesmo, devendo, sobretudo, em caso de falecimento, a abrirem o processo de inventário respectivo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser aberto pela parte interessada.

CLÁUSULA NONA - ANUÊNCIA

9.1. Os **INTERVENIENTES-ANUENTES** declaram estar cientes de todas as cláusulas convencionadas neste instrumento e com elas concordar, nada tendo a opor contra o **PROMITENTE COMPRADOR**, bem como em relação às obrigações decorrentes do Compromisso de Compra e Venda ora celebrado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Resta eleito o foro da cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, por ser o da situação do imóvel, caso as partes do presente instrumento necessitem recorrer ao Judiciário, para o cumprimento das obrigações ora pactuadas, objetivando a satisfação do seu direito, ou,

ainda, para o caso de precisar obter quaisquer declarações que decorram do presente negócio jurídico.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO**, elaborado em 02 (duas) vias de igual teor, sendo uma via da **COMPROMITENTE VENDEDORA** e uma via do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, com 9 (nove) laudas cada, tudo na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e tiveram conhecimento.

Ibitinga/SP, 20 de março de 2023.

CRISTIANE GASPAR FURCO
MASCANHI
CPF/MF: 282.466.748-62
COMPROMITENTE VENDEDORA

CLAUDIR PABLO DA SILVA OLIVEIRA
CPF/MF: 413.306.248-58
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

JOYCE PRISCILA DE F. DOS SANTOS
CPF/MF: 459.945.618-78
CÔNJUGE CIENTE

LUIZ EDUARDO DE SANT'ANA
CUSTÓDIO
CPF/MF: 171.471.038-66
OAB/SP 252.338
INTEVENIENTE-ANUENTE

JUMARA EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ/MF SOB Nº 09.194.078/0001-69
REP. LEGAL: WALNI MARIA P. SCARPIN
CPF/MF: 088.792.648/77
INTEVENIENTE-ANUENTE

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF:



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE IBITINGA/ ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO nº 1000825-97.2020.8.26.0236

CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELLI, RUBENS FURCO, JANDIRA GASPAR FURCO, JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, vem, muito respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados que a presente subscrevem, informar que as partes se compuseram para pôr fim ao litígio nos seguintes termos:

A Executada reconhece e confessa a dívida líquida, certa e exigível, que perfaz a quantia de **R\$ 208.434,03 (duzentos e oito mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e três centavos)**, atualizada até março de 2023.

Sendo assim, para quitação do valor ora confessado, a Requerente Jumara concorda que o imóvel oferecido em garantia às fls. 230/238, matrícula 3.571 registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, de propriedade da Sra. Cristiane Gaspar Furco Mascanhi, representante legal da Empresa Executada CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, seja vendido para o Sr. Claudir Pablo da Silva Oliveira, conforme contrato de compra e venda em anexo.



O pagamento da referida compra e venda efetuada pela Sra. Cristiane ao Sr. Claudir, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) será efetuado diretamente na conta bancária de titularidade da Exequente Jumara, Banco Bradesco, agência 1638-1, conta corrente n.º 140253-6, no ato da assinatura do presente.

Ainda, o valor restante de R\$ 8.434,03 (oito mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e três centavos), será efetuado diretamente pela Executada CMBX na conta bancária indicada acima. O comprovante de depósito servirá como recibo.

Recebendo a totalidade do valor acima acordado, a Exequente concede aos Executados a mais ampla, rasa e geral quitação com relação ao débito, objeto do processo acima descrito, para nada mais reclamar.

Ainda, **após o recebimento do valor acordado, requerem a baixa da penhora no imóvel registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitinga, matrícula sob o n.º 28.280.**

As partes declaram que, em razão da composição alcançada nestes autos, não possuem interesse recursal, desistindo desde logo dos recursos e incidentes decorrentes do presente litígio, bem como do prazo de recurso contra a r. Decisão que homologar o presente acordo, de forma a permitir que produza seus efeitos tão logo publicada.

Diante do exposto, requer a Vossa Excelência a **HOMOLOGAÇÃO** do presente acordo celebrado entre as partes, para que gere seus efeitos, inclusive com a **EXTINÇÃO** da presente execução, após o cumprimento integral do débito.

Termos em que;

Pede deferimento.

Jaú, 20 de março de 2023.



CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI
CNPJ/MF sob nº 00.178.605/0001-77

RUBENS FURCO
CPF/MF sob nº 343.581.458-6

JANDIRA GASPAR FURCO
CPF/MF sob nº 305.956.308-04

CRISTIANE GASPAR FURCO MASCANHI
CPF/MF sob o nº 282.466.748-62

JOSÉ ALEXANDRE ZAPATERO
OAB/SP: 152.900

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/MF sob o nº 09.194.078/0001-69

LUIZ EDUARDO DE SANT'ANA CUSTODIO
OAB/SP: 252.338

CLAUDIR PABLO DA SILVA OLIVEIRA
CPF/MF sob nº 413.306.248-58



+55 14 98196-4148



0:33

15:10



ZAPATERO

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BITINGUA/ ESTADO DE
SÃO PAULO.



MINUTA DE
ACORDO.pdf

3 páginas • 126 KB • pdf

15:10

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO
DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO**

Pelo presente instrumento particular de compravenda de compra e venda, redigido com fulcro no Código Civil Brasileiro, expressa a seguinte junção perfeita que haverá, entre si, as partes abaixo descritas:



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMP...

9 páginas • 197 KB • pdf

15:10



qua., 22 de mar.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBITINGA****FORO DE IBITINGA****2ª VARA CÍVEL****Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)****3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os embargos de declaração de fls. 257/262 são tempestivos. Nada Mais. Ibitinga, 17 de abril de 2023. Eu, ____, Manuela Cristina Costa Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16) 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimentícios Eireli e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

1) Fls.257/262: Cuida-se de embargos de declaração opostos pelo executado.

Manifestação da exequente embargada (fls.264/270)

Decido.

Inicialmente recebo os embargos, pois tempestivos (p.285), contudo, rejeito-os porque evidentemente não encontro no suporte fático nenhuma das hipóteses previstas artigo 1022 do CPC, notadamente a alegada omissão. Na verdade, trata-se de pedido de reanálise do julgado, não cabendo a este Juízo assim proceder, vez que os embargos de declaração não se prestam ao recurso próprio modificativo. A propósito anoto a lição de Marcus Vinicius Rios Gonçalves (2017, p. 1151-1153)¹:

O que gera controvérsia é a possibilidade de o juiz valer-se dos embargos de declaração para alterar a decisão, sem que ela padeça da contradição, omissão, obscuridade ou erro. Isto é, de valer-se deles para modificar a sua convicção, seja reexaminando a prova, seja aplicando normas jurídicas diferentes daquelas utilizadas originariamente. Prevalece amplamente o entendimento de que os embargos de declaração não têm essa função. Eles não podem ser utilizados para que o juiz reconsidere ou reforme a sua decisão. Podem, se acolhidos, implicar a alteração do julgado, desde que isso advenha do afastamento dos vícios apontados, mas não por mudança de convicção.

Ante o exposto, nego provimento aos embargos de declaração opostos em face da decisão de fls. 248/250, devendo ser cumprida, conforme dados trazidos os autos (fls.253/254).

Int.

Ibitinga, 02/05/2023.

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

¹ Gonçalves, Marcus Vinicius Rios. **Direito processual civil esquematizado**. 8. ed. São Paulo : Saraiva, 2017.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0379/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)	D.J.E
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls.257/262: Cuida-se de embargos de declaração opostos pelo executado. Manifestação da exequente embargada (fls.264/270) Decido. Inicialmente recebo os embargos, pois tempestivos (p.285), contudo, rejeito-os porque evidentemente não encontro no suporte fático nenhuma das hipóteses previstas artigo 1022 do CPC, notadamente a alegada omissão. Na verdade, trata-se de pedido de reanálise do julgado, não cabendo a este Juízo assim proceder, vez que os embargos de declaração não se prestam ao recurso próprio modificativo. A propósito anoto a lição de Marcus Vinicius Rios Gonçalves (2017, p. 1151-1153): O que gera controvérsia é a possibilidade de o juiz valer-se dos embargos de declaração para alterar a decisão, sem que ela padeça da contradição, omissão, obscuridade ou erro. Isto é, de valer-se deles para modificar a sua convicção, seja reexaminando a prova, seja aplicando normas jurídicas diferentes daquelas utilizadas originariamente. Prevalece amplamente o entendimento de que os embargos de declaração não têm essa função. Eles não podem ser utilizados para que o juiz reconsidere ou reforme a sua decisão. Podem, se acolhidos, implicar a alteração do julgado, desde que isso advenha do afastamento dos vícios apontados, mas não por mudança de convicção. Ante o exposto, nego provimento aos embargos de declaração opostos em face da decisão de fls. 248/250, devendo ser cumprida, conforme dados trazidos os autos (fls.253/254). Int."

Ibitinga, 8 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0379/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/05/2023. Considera-se a data de publicação em 10/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls.257/262: Cuida-se de embargos de declaração opostos pelo executado. Manifestação da exequente embargada (fls.264/270) Decido. Inicialmente recebo os embargos, pois tempestivos (p.285), contudo, rejeito-os porque evidentemente não encontro no suporte fático nenhuma das hipóteses previstas artigo 1022 do CPC, notadamente a alegada omissão. Na verdade, trata-se de pedido de reanálise do julgado, não cabendo a este Juízo assim proceder, vez que os embargos de declaração não se prestam ao recurso próprio modificativo. A propósito anoto a lição de Marcus Vinicius Rios Gonçalves (2017, p. 1151-1153): O que gera controvérsia é a possibilidade de o juiz valer-se dos embargos de declaração para alterar a decisão, sem que ela padeça da contradição, omissão, obscuridade ou erro. Isto é, de valer-se deles para modificar a sua convicção, seja reexaminando a prova, seja aplicando normas jurídicas diferentes daquelas utilizadas originariamente. Prevalece amplamente o entendimento de que os embargos de declaração não têm essa função. Eles não podem ser utilizados para que o juiz reconsidere ou reforme a sua decisão. Podem, se acolhidos, implicar a alteração do julgado, desde que isso advenha do afastamento dos vícios apontados, mas não por mudança de convicção. Ante o exposto, nego provimento aos embargos de declaração opostos em face da decisão de fls. 248/250, devendo ser cumprida, conforme dados trazidos os autos (fls.253/254). Int."

Ibitinga, 9 de maio de 2023.

Estado: São Paulo

Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Comarca: IBITINGA

Foro: Central

Vara: 2 OFÍCIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: JOCELI APARECIDA DE OLIVEIRA

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 10008259720208260236

Exequente(s)

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 09.194.078/0001-69

Executado(a, os, as)

CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA

CNPJ: 00.178.605/0001-77

RUBENS FURCO

CPF: 343.581.458-68

JANDIRA GASPAR FURCO

CPF: 305.956.308-04

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 164.521,11

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000466167

Comarca: IBITINGA

Endereço do imóvel: AV. DO PARQUE, 147

Bairro: PARQUE INDUSTRIAL

Município: IBITINGA

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 28280

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA- SP

DADOS INFORMATIVOS:**TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA****Data do auto ou termo:** 28/09/2020**Percentual penhorado (%):** 100,00**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100,00**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** RUBENS FURCO**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim**Nome do depositário:** CMBX INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.****EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE**Nome:** LUIZ EDUARDO SANTANA CUSTÓDIO**Telefone para contato:** (16)3341-7548**E-mail:** luizeduardocustodio@terra.com.br**Número OAB:** 252338**Estado OAB:** SP**O referido é verdade e dou fé.****Data:** 17/05/2023 14:30:39**Emitido por:** EDNILTON GOMES LEMES**Cargo:**

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

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

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já devidamente qualificada nos autos do feito eletrônico em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve, em atenção à r. decisão de fls. 248/250, requerer a juntada aos autos dos anexos documentos comprobatórios de pagamento da taxa “ARISP”, para averbação da penhora e da avaliação do bem imóvel de propriedade dos Executados **RUBENS** e **JANDIRA**, junto à Matrícula Imobiliária nº 28.280, do CRI desta Comarca.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 18 de Maio de 2023.

Luiz Eduardo de Sant’Ana Custódio
OAB/SP nº 252.338

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!
Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.



Recibo do Pagador

001-9

00190.00009 03426.185009 10184.340171 8 93760000041387

Beneficiário		Agência / Código do Beneficiário		Espécie	Quantidade	Carteira / Nosso número
Operador Nacional do Registro		6998-1 / 00010382-9		R\$		34261850010184340
Endereço do Beneficiário						
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907						
Número do documento		CPF/CNPJ		Vencimento		Valor documento
10184340		37.318.313/0001-00		09/06/2023		R\$ 413,87
(-) Desconto / Abatimentos		(-) Outras deduções		(+/-) Mora / Multa		(=) Valor cobrado
Pagador						
JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 09.194.078/0001-69						
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221						
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907						
Instruções						
-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.						
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.						
Pedido: PH000466167						

Autenticação mecânica

Corte na linha pontilhada

001-9

00190.00009 03426.185009 10184.340171 8 93760000041387

Local de pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.					09/06/2023	
Beneficiário					Agência / Código Beneficiário	
Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - ST SRTVS, QUADRA 701 Conj - CEP: 70340-907					6998-1 / 00010382-9	
Data do documento		Nº documento		Espécie doc.	Aceite	Data processamento
17/05/2023		10184340		DS	A	17/05/2023
Uso do banco	CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	(=) Valor documento
	17		R\$			R\$ 413,87
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)						(-) Desconto / Abatimentos
-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.						(-) Outras deduções
						(+) Mora / Multa
						(+) Outros acréscimos
						(=) Valor cobrado
Pagador						
JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 09.194.078/0001-69						
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221						
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907						
Beneficiário Final						Código de Baixa
						Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO DE SANT ANA CUSTODIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2023 às 08:36, sob o número WIYG23700238967. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000825-97.2020.8.26.0236 e código 582866BF.

SICOOB
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB – SISBR

17/05/2023 **COMPROVANTE PAGAMENTO DE** 16:43:08
BOLETO

Cooperativa: 3188-7/ COOPERATIVA DE CRÉDITO
CREDICITRUS
Conta: 425699/ WALNI MARIA PINTO SCARPIM

Linha digitável do título
00190.00009 03426.185009 10184.340171 8 93760000041387

Número Documento: -
Nosso número: -

N. Agendamento: 53703333
Instituição Emissora: 1-BANCO DO BRASIL S.A.

Beneficiário

Nome Fantasia: OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE
REGISTRO ELET
Nome/Razão Social: OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE
REGISTRO ELETRONIC
CPF/CNPJ: 37.318.313/0001-00

Pagador

Nome Fantasia: JUMARA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
Nome/Razão Social: JUMARA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
CPF/CNPJ: 09.194.078/0001-69

Beneficiário Final

Nome/Razão Social: Operador Nacional Registro Imoveis
CPF/CNPJ: 37.318.313/0001-00

Realizado: 17/05/2023
Pagamento: 17/05/2023
Data de Vencimento: 09/06/2023
Documento: 413,87
Desconto/Abatimento: 0,00
Juros/Multa: 0,00
Pago: 413,87
Situação: Efetivado

Autenticação

1e056ffb-051f-43d1-82f3-e785749b56d4

OUVIDORIA SICOOB CREDICITRUS: 08007706883

fls. 294



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE IBITINGA – SÃO PAULO**

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Phone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

28.280

01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Parque Industrial", e que constitui o atual lote 44 da quadra Um (1), com frente para a Avenida do "Parque", com a área de 1.250,00 metros quadrados, medindo vinte e cinco (25) metros de frente, por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da Avenida olha para o terreno, com Nelson Miranda Balseiro (prédio nº 171 da Avenida do Parque - matrícula nº 27.069), José Luiz Pereira (prédio nº 29 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 10.170), Renato Silva Pazin (prédio nº 39 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 20.634), Eustaquio Pereira dos Santos (prédio nº 45 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 22.092), e com Gilma de Souza (prédio nº 55 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 13.403), sucessores da Distribuidora Ibitingense de Produtos Alimentícios Ltda., do lado esquerdo com Carlos Roberto Tavares Rino (Prédio nº 121 da Avenida do Parque - Matrículas nºs 6.994 e 7.038), e com Anésio Pires (Prédio nº 70 da rua Luiz Rizi - Matrícula nº 7.037), e nos fundos com Hana Seino e filhos (Matrícula nº 6.165), sucessores de Walfrido Robert. O imóvel está localizado no lado "impar" da Avenida do "Parque", distante 25,00 metros do alinhamento "impar" da Avenida "Salem Saad", e cadastrado na Prefeitura Municipal local, como lote 44, quadra 91, sob nº 0003-0280-0008-09. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:-** Distribuidora Ibitingense de Produtos Alimentícios Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 147, inscrita no CNPJ/ME sob nº 49.229.289/0001-04. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 5.666 do livro 2 de Registro Geral, em 25-06-1.981. Ibitinga, 15 de Agosto de 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva*.

Av. I - 28.280. Conforme requerimento desta data, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com o Alvará de Utilização nº 15/2003, expedido pela Prefeitura Municipal local, no processo nº 1984/94, em 15-05-2.003, - a proprietária construiu no terreno acima descrito, um prédio próprio para comércio, edificado de tijolos e coberto de telhas, com 1.156,95 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 147 da Avenida do "Parque". Os emolumentos foram calculados com base no valor de R\$ 625.262,06. Itatinga, 15 de Agosto (08) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 88.043.

Av. 2 - 28.280. Conforme requerimento desta data, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, sob nº 003902003-21022031, expedida em dezesseis (16) de Maio do corrente ano, via Internet - não existe débito previdenciário referente à construção do prédio nº 147 da Avenida do "Parque", que possui 1.156,95 metros quadrados de área construída. Ibitinga, 15 de Agosto (08) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado,

Valdemir Leite da Silva (Valdemir Leite da Silva).
Prot. 88.044.

R. 3 - 28.280. Conforme escritura pública lavrada à página 335 do livro nº 338 do Segundo Tabelião de Notas local, em 05 do corrente, a empresa DISTRIBUIDORA IBITINGUENSE DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., representada pelos sócios Cleber Miranda Balseiro, RG/SSP/SP. 22.501.255-8 e CPF. 172.126.828-61, e Clenec Miranda Balseiro, RG/SSP/SP. 33.334.552-6 e CPF. 292.141.388-42, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula, ao senhor RUBENS FURCO, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP. 4.428.033-6 e CPF. 343.581.458-68, casado no regime da comunhão universal de bens, em 08 de janeiro de 1.972, com d.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Autenticação:

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

-MATRÍCULA-

28.280

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
28.280	01
VERSÃO	

JANDIRA GASPAR FURCO (brasileira, do lar, RG/SSP/SP. 4.811.502-2 e CPF. 305.956.308-04), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 697, Jardim Santo André, pelo preço de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), dos quais a quantia de R\$ 32.600,00, foi paga no ato, e o restante R\$ 407.400,00, representado por dez promissórias de emissão do comprador, vinculadas em caráter "pro-solvendo", no valor individual de R\$ 40.740,00, com vencimento para 15 de julho de 2.012, a primeira, e as demais para os mesmos dias dos meses subsequentes, sendo a última para o dia 15/04/2013, sendo que após a quitação total, os sócios emitirão recibo para averbação. Foram apresentadas e arquivadas no Segundo Tabelionato, a certidão conjunta negativa de débitos da Receita Federal sob nº 5AEB.F929.AB1B.C3C6, válida até 23/06/2012, e a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros número 000072012-21022289, válida até 01 de novembro do corrente ano. Ibitinga, 06 de junho (06) do ano dois mil e doze (2.012). O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa*. (Julio Mauro Alves Costa). Protocolo nº 130.975.

AV. 4 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em dezesseis (16) de Outubro do ano de dois mil e doze (2.012), com a firma reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 5/10, 6/10 e 7/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitingense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 154.820,00, relativa ao valor pago no ato da compra, e ao pagamento das aludidas notas promissórias, liberando o imóvel do referido vínculo. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado, *Salvador Celeste Fernandes*. (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.433.

AV. 5 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em vinte e nove (29) de Outubro do ano de dois mil e treze (2.013), com a firma devidamente reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 1/10, 8/10, 9/10 e 10/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitingense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 162.960,00, relativa ao pagamento das citadas notas promissórias, liberando o imóvel a princípio do referido vínculo. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado, *Salvador Celeste Fernandes*. (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.434.

AV. 6 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em nove (9) de Dezembro de dois mil e catorze (2.014), com a firma reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 2/10, 3/10 e 4/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitingense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 122.220,00, relativa ao pagamento das citadas notas promissórias, liberando o imóvel a princípio do referido vínculo, ficando, em razão dos pagamentos noticiados nesta e nas averbações 4 e 5, retro, quitado o preço pago pelo imóvel. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Esc. Autorizado, *Salvador Celeste Fernandes*. (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.435.

(CONTINUA NA FICHA N. 02)

DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000
Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3

28.280

02

MATRÍCULA Nº. 28.280. CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO.

Av. 7 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, nesta data, com as firmas reconhecidas, a empresa JUMARA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida das Bordadeiras, 1.111, Rua C, loja 09, inscrita no CNPJ sob nº. 09.194.078/0001-69, deu em locação à empresa CMBX INDÚSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida do Parque, 121, Parque Industrial, inscrita no CNPJ sob nº. 00.178.605/0001-77, o imóvel comercial (barracão e anexo) objeto da Matrícula 35.348 do livro 2, desta serventia, situado na Avenida das Bordadeiras, nº. 1.111. A locação, para fins exclusivamente comerciais – industriais, foi contratada pelo prazo de 60 meses, com início em 1º de Junho de 2.015, e término em 30 de Maio de 2.020, mediante o aluguel mensal de R\$ 32.000,00, que deverá ser pago até o dia 25 de cada mês subsequente ao vencido, sendo que em virtude de melhorias a serem feitas no prédio, ficou convenionada carência de 02 meses, vencendo o primeiro aluguel em 25 de Agosto do corrente ano de 2.015. Em garantia do cumprimento das cláusulas contratuais e dos pagamentos dos alugueres contratados, na qualidade de caucionantes e principais pagadores, os proprietários, Sr. Rubens Furco e sua mulher d. Jandira Gaspar Furco, já qualificados, caucionaram o imóvel objeto desta matrícula. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado, *Salvador Celeste Fernandes*. Prot. 145.346.

Av. 8 – 28.280. Conforme requerimento de seis (6) do corrente, apresentado com uma certidão expedida pelo Cartório da 2ª Vara Cível local, a empresa JUMARA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ 09.194.078/0001-69, deu entrada no dia 24 de Abril do corrente ano, na Ação de Execução de Título Extrajudicial (Locação de imóvel) contra a empresa CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº. 00.178.605/0001-77, e o senhor RUBENS FURCO, CPF 343.581.458-68 e a senhora JANDIRA GASPAR FURCO, CPF 305.956.308-04, para o recebimento do valor da causa, de R\$ 164.521,11. A ação foi distribuída e, admitida em juízo, tramita junto à aludida 2ª Vara Cível como processo digital 1000825-97.2020.8.26.0236. Ibitinga, 11 de Maio (05) de 2.020. O Esc. Autorizado, *Salvador Celeste Fernandes*. Prot. 172.422. Selo Digital nº. 12092333100000004665420Q

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Autenticação:

Darcy Marques Salles
Oficial

MATRÍCULA
22.280

FICHA
02

Av. 9 – 28.280. Conforme Certidão de Penhora, emitida em 17 do corrente, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-TJ/SP, Comarca: Ibitinga. Foro: Central; Vara: 2º Ofício Cível, nos autos da Execução Civil nº 1000825.97-2020.8.26.0236, figurando como exequente, a empresa JUMARA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.194.078/0001-69, e como executados, a empresa CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., CNPJ nº 00.178.605/0001-77; o senhor RUBENS FURCO, inscrito no CPF sob nº 343.581.458-68 e a senhora JANDIRA GASPAR FURCO, inscrita no CPF sob nº 305.956.308-04, para garantia do pagamento da ação, do valor de R\$ 164.521,11, o imóvel desta matrícula foi penhorado em 28/09/2.020, tendo sido nomeado depositária, a empresa executada CMBX Ind. E Comércio de Produtos Alimentícios Ltda. O documento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site ONR - <http://www.ofticioeletronico.com.br>, Protocolo de Penhora Online: PH 000466167. O título foi apresentado no dia 17 do corrente, e protocolado sob nº 190.358, e ficou aguardando o pagamento dos emolumentos, sendo averbada nesta data. Ibitinga, 18 de maio (05) do ano de 2.023. O Escrevente Autorizado, *Milton Cesar da Silva Colombo*. Prot. 190.358, de 17/05/2.03. Selo Digital nº 120923331000000014936823D.

DE IBITINGA – SÃO PAULO
Darcy Marques Salles – Oficial
Av. Carolina Geretto Dall’Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000
Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CERTIDÃO	
CERTIFICADO E DOU FE que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula nº 28280, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ênus ou transmissão	
Ibitinga, quarta-feira, 18 de maio de 2023	
Assinada Digitalmente	
Consultas do selo em: https://sreodigital.tjsp.jus.br . Selo Digital: 1209233C3000000014938523X	
Valor cobrado pela Certidão:	
Ao Oficial	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
A Sec. da Faz.	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil	R\$ 2,15
Ao TJSP	R\$ 2,81
Ao MP	R\$ 1,96
Ao ISS	R\$ 1,23
TOTAL	R\$ 68,65
PROTOCOLO Nº 190358	
Recto: _____	

Resposta de solicitação de averbação de penhora

Protocolo

PH000466167

Tipo de Solicitação

Pedido Penhora

Data da Solicitação

17/05/2023

Status

Respondido

CartórioOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE IBITINGA- SP**Nº Processo**

10008259720208260236

Número da Prenotação

190358

Data da Prenotação

17/05/2023

Vencimento da Prenotação

16/06/2023

Resposta

CERTIDÃO DA MATRICULA ANEXO.

Matrículas Associadas

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
343.581.458-68	28280	☒	PTS	 Enviar

EXIGÊNCIAS

CERTIDÃO/MANDADO

VOLTAR

Penhora Eletrônica de Imóveis

Horário De Atendimento:

2ª à 6ª feira - das 8h30 às 17h30

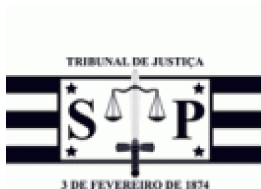
Poder Judiciário - 11 3195-2293 - e-mail: penhoraonline@onr.org.br

Advogado - 11 3195-2290 - e-mail: servicedesk@onr.org.br

ONR ONJ

Termos de Uso e Proteção de Dados

© 2022 Todos os direitos reservados

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBITINGA****FORO DE IBITINGA****2ª VARA CÍVEL****Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16) 3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**

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):

Vistas dos autos ao autor para:

Manifestar-se, em 10 dias, sobre o resultado positivo da averbação no sistema Arisp.

Nada Mais. Ibitinga, 23 de maio de 2023. Eu, ____, Ednilton Gomes Lemes, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0432/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)	D.J.E
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: Manifestar-se, em 10 dias, sobre o resultado positivo da averbação no sistema Arisp."

Ibitinga, 23 de maio de 2023.

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

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já devidamente qualificada nos autos do feito eletrônico em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve, em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 300, expor e requerer o quanto segue:

Verifica-se da averbação de penhora e avaliação do bem imóvel “*sub-judice*” (**Av. 9, da Matrícula nº 28.280, do CRI local**), que foi apontada, como depositária nomeada nos autos, a empresa Executada **CMBX – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.**.

Contudo, o Auto de Penhora e Avaliação de fls. 162/ 163 indica, expressamente, a nomeação do Executado RUBENS FURCO como depositário do bem imóvel objeto de constrição judicial.

Mais: esta equivocada informação constou do formulário preenchido às fls. 289/290. Ou seja: o Cartório de Registro de Imóveis local apenas observou as informações previamente inseridas em documento próprio, para posterior registro da averbação em comento, não dando causa, assim, ao erro registral.

Ante o exposto, requer se digne Vossa Excelência determinar que a Serventia encaminhe a informação correta ao Cartório de Registro de Imóveis local, **para que a “Av. 9” da Matrícula Imobiliária nº 28.280 seja RETIFICADA, fazendo-se constar o nome do Executado RUBENS FURCO como fiel depositário do bem imóvel penhorado e avaliado nos autos, e isentando-se a empresa Exequente de quaisquer ônus/ custos adicionais, eis que não deu causa ao erro registral,** por ser medida de Direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 23 de Maio de 2023.

Luiz E duardo de Sant'Ana Custódio
OAB/SP nº 252.338

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0432/2023, 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

Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: Manifestar-se, em 10 dias, sobre o resultado positivo da averbação no sistema Arisp."

Ibitinga, 24 de maio de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBITINGA
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL
Rua Prudente de Moraes, 570, . - Centro
CEP: 14940-103 - Ibitinga - SP
Telefone: (16) 3342-2112 - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wellington Barizon**

Vistos.

P. 302/303: proceda a zelosa serventia as necessárias retificações.
Após, dê-se ciência à exequente.
Prossiga-se.
Int.

Ibitinga, 28 de junho 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 0596/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)	D.J.E
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. P. 302/303: proceda a zelosa serventia as necessárias retificações. Após, dê-se ciência à exequente. Prossiga-se. Int."

Ibitinga, 13 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0596/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/07/2023. Considera-se a data de publicação em 17/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)

Teor do ato: "Vistos. P. 302/303: proceda a zelosa serventia as necessárias retificações. Após, dê-se ciência à exequente. Prossiga-se. Int."

Ibitinga, 14 de julho de 2023.

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

URGENTE!

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já devidamente qualificada nos autos do feito eletrônico em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve, expor e requerer o quanto segue:

Conforme se depreende da petição protocolizada pela empresa Exequente, às fls. 302/303 dos autos, restou consignado que:

“... Verifica-se da averbação de penhora e avaliação do bem imóvel “*sub-judice*” (**Av. 9, da Matrícula nº 28.280, do CRI local**), que foi apontada, como depositária nomeada nos autos, a empresa Executada **CMBX – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.**

Contudo, o Auto de Penhora e Avaliação de fls. 162/ 163 indica, expressamente, a nomeação do Executado RUBENS FURCO como depositário do bem imóvel objeto de constrição judicial.

Mais: esta equivocada informação constou do formulário preenchido às fls. 289/290. Ou seja: o Cartório de Registro de Imóveis local apenas observou as informações previamente inseridas em documento próprio, para posterior registro da averbação em comento, não dando causa, assim, ao erro registral.

Ante o exposto, requer se digne Vossa Excelência determinar que a Serventia encaminhe a informação correta ao Cartório de

Registro de Imóveis local, para que a “Av. 9” da Matrícula Imobiliária nº 28.280 seja RETIFICADA, fazendo-se constar o nome do Executado RUBENS FURCO como fiel depositário do bem imóvel penhorado e avaliado nos autos, e isentando-se a empresa Exequite de quaisquer ônus/ custos adicionais, eis que não deu causa ao erro registral, por ser medida de Direito. (...)” – grifos e destaques originais

O requerimento em questão já foi deferido por este D. Juízo, através de r. despacho proferido às fls. 305, na data de 28/06/2023 (e liberado nos autos em 13/07/2023), a saber:

“... Vistos. P. 302/303: proceda a zelosa serventia as necessárias retificações. Após, dê-se ciência à exequite. Prossiga-se. Int. (...)”

Referido r. despacho foi disponibilizado no DJE, edição de 14/07/2023 e, portanto, publicado em data de 17/07/2023 (fls. 307), sendo certo que, até a presente data, não há informações nos autos quanto ao regular cumprimento da r. determinação judicial supra, pela z. Serventia.

Assim, ressaltando-se que o requerimento formulado pela empresa Exequite se traduz em simples correção de informação relacionada ao nome correto do depositário do bem imóvel penhorado e avaliado nos autos, para que o Cartório de Registro de Imóveis local possa adequar/retificar a informação constante da “Av. 9” da Matrícula Imobiliária nº 28.280, requer se digne Vossa Excelência determinar que a z. Serventia proceda, COM URGÊNCIA, às necessárias retificações, por ser medida de Direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 11 de Agosto de 2023.

Luiz Eduardo de Sant’Ana Custódio
OAB/SP nº 252.338

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBITINGA****FORO DE IBITINGA****2ª VARA CÍVEL**

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**MANDADO DE AVERBAÇÃO**

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**
CONFIDENCIAL

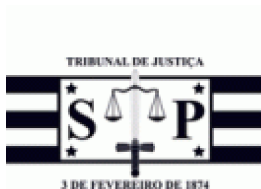
O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Ibitinga, Dr(a). Wellington Barizon,

MANDA ao(à) Sr(a). Oficial(a) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Ibitinga – SP que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima indicado, PROCEDA ao registro necessário a fim de retificar na matrícula de nº 28.280, Av. 9 que o nome do fiel depositário é RUBENS FURCO.

CUMPRA-SE, independentemente de custas, emolumentos e contribuições, observadas as formalidades legais.

Dado e passado nesta cidade e Comarca de Ibitinga em 04 de agosto de 2023.

**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 IBITINGA****FORO DE IBITINGA****2ª VARA CÍVEL**

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)
3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjst.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**

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. 310. Ciência ao exequente.

Nada Mais. Ibitinga, 23 de agosto de 2023. Eu, ____, Manuela
Cristina Costa Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0739/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)	D.J.E
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 310. Ciência ao exequente."

Ibitinga, 24 de agosto de 2023.

Processo Digital nº: 1000825-97.2020.8.26.0236

ANGELICA OLIVEIRA CARDOSO <angcardoso@tjsp.jus.br>

Qui, 24/08/2023 12:56

Para: contato@rideibitinga.com.br <contato@rideibitinga.com.br>

 1 anexos (159 KB)

1000825972020 - Registro Imóveis.pdf;

Boa tarde!

Processo Digital nº: 1000825-97.2020.8.26.0236

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

Exequente: Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Executado: Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimentícios Eireli e outros

CONFIDENCIAL

Prezado(a)

Por meio deste, atendendo ao determinado nos autos do processo em epígrafe, encaminho o mandado anexo para as devidas providências.

Atenciosamente.

**ANGELICA OLIVEIRA CARDOSO**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2ª Vara Cível

Rua Prudente de Moraes, 570 - Centro - Ibitinga/SP - CEP: 14940-103

Tel: (16) 3342-2112

E-mail: angcardoso@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0739/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/08/2023. Considera-se a data de publicação em 28/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)

Teor do ato: "Fls. 310. Ciência ao exequente."

Ibitinga, 25 de agosto de 2023.

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

Processo nº 1000825-97.2020.8.26.0236

JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já devidamente qualificada nos autos do feito eletrônico em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado que esta subscreve, em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 311, expor e requerer o quanto segue:

Objetivando-se imprimir maior celeridade processual, bem como observando-se a gratuidade da averbação apontada no Mandado de fls. 310, a própria empresa Exequente procedeu ao envio do respectivo documento ao Cartório de Registro de Imóveis local.

Assim, a necessária averbação consistente em correção do nome do depositário do bem imóvel penhorado e avaliado nos autos **já foi registrada**, conforme "**Av. 10**", da r. Certidão da Matrícula Imobiliária nº 28.280, em anexo.

Portanto, temos que uma vez satisfeitos os requisitos indicados na r. decisão proferida às fls. 248/250 (necessidade de registro da penhora e avaliação realizada nos autos, na Matrícula Imobiliária respectiva), **nada obsta o regular prosseguimento do feito, relativamente ao requerimento formulado pela empresa Exequente, às fls. 215/ 216**, a saber:

"... sendo certo que o bem imóvel de propriedade dos Executados **RUBENS FURCO** e **JANDIRA GASPAR FURCO**, objeto da Matrícula Imobiliária nº 28.280, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca (fls. 121/ 124), já foi penhorado e avaliado nos autos, conforme respectivo Auto de fls. 162/163, bem como já tendo sido estes regularmente intimados acerca da nomeação de depositário e da

penhora e avaliação realizada (fls. 164/165), requer a empresa Exequerente se digne Vossa Excelência DETERMINAR, com fundamento nos artigos 879, inciso II, e seguintes, do Código de Processo Civil, a realização de leilão judicial eletrônico do bem imóvel em comento, por ser medida de Direito. (...)”

Ante o exposto, a empresa Exequerente **REITERA** o requerimento supra, e que já havia sido formulado às fls. 215/216, no sentido de que seja DETERMINADA, com fundamento nos artigos 879, inciso II, e seguintes, do Código de Processo Civil, a realização de leilão judicial eletrônico do bem imóvel em comento (objeto da Matrícula Imobiliária nº 28.280, do CRI desta Comarca), por ser medida de Direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

Ibitinga, 25 de Agosto de 2023.

Luiz Eduardo de Sant’Ana Custódio
OAB/SP nº 252.338

Visualização de Matrícula REGISTRO DE IMÓVEIS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP**

MATRÍCULA

28.280

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

28.280

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Parque Industrial", e que constitui o atual lote 44 da quadra Um (1), com frente para a Avenida do "Parque", com a área de 1.250,00 metros quadrados, medindo vinte e cinco (25) metros de frente, por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da Avenida olha para o terreno, com Nelson Miranda Balseiro (prédio nº 171 da Avenida do Parque - matrícula nº 27.069), José Luiz Pereira (prédio nº 29 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 10.170), Renato Silva Pazin (prédio nº 39 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 20.634), Eustaquio Pereira dos Santos (prédio nº 45 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 22.092), e com Gilma de Souza (prédio nº 55 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 13.403), sucessores da Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda., do lado esquerdo com Carlos Roberto Tavares Rino (Prédio nº 121 da Avenida do Parque - Matrículas nºs 6.994 e 7.038), e com Anésio Pires (Prédio nº 70 da rua Luiz Rizi - Matrícula nº 7.037), e nos fundos com Hana Seino e filhos (Matrícula nº 6.165), sucessores de Walfrido Robert. O imóvel está localizado no lado "impar" da Avenida do "Parque", distante 25,00 metros do alinhamento "impar" da Avenida "Salem Saad", e cadastrado na Prefeitura Municipal local, como lote 44, quadra 91, sob nº 0003-0280-0008-09. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:-** Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 147, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.229.289/0001-04. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 5.666 do livro 2 de Registro Geral, em 25-06-1.981. Ibitinga, 15 de Agosto de 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva).

Av. 1 - 28.280. Conforme requerimento desta data, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com o Alvará de Utilização nº 15/2003, expedido pela Prefeitura Municipal local, no processo nº 1984/94, em 15-05-2.003, - a proprietária construiu no terreno acima descrito, um prédio próprio para comércio, edificado de tijolos e coberto de telhas, com 1.156,95 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 147 da Avenida do "Parque". Os emolumentos foram calculados com base no valor de R\$ 625.262,06. Ibitinga, 15 de Agosto (08) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 88.043.

Av. 2 - 28.280. Conforme requerimento desta data, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, sob nº 003902003-21022031, expedida em dezesseis (16) de Maio do corrente ano, via Internet - não existe débito previdenciário referente à construção do prédio nº 147 da Avenida do "Parque", que possui 1.156,95 metros quadrados de área construída. Ibitinga, 15 de Agosto (08) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 88.044.

R. 3 - 28.280. Conforme escritura pública lavrada à página 335 do livro nº 338 do Segundo Tabelião de Notas local, em 05 do corrente, a empresa DISTRIBUIDORA IBITINGUENSE DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., representada pelos sócios Cleber Miranda Balseiro, RG/SSP/SP. 22.501.255-8 e CPF. 172.126.828-61, e Clener Miranda Balseiro, RG/SSP/SP. 33.334.552-6 e CPF. 292.141.388-42, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula, ao senhor **RUBENS FURCO**, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP. 4.428.033-6 e CPF. 343.581.458-68, casado no regime da comunhão universal de bens, em 08 de janeiro de 1.972, com d.

- CONTINUA NO VERSO -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

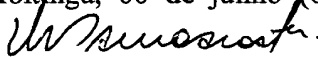
MATRÍCULA

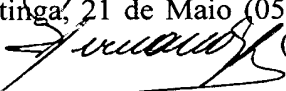
28.280

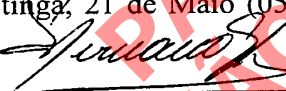
FICHA

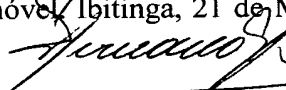
01

VERSO

JANDIRA GASPAR FURCO (brasileira, do lar, RG/SSP/SP. 4.811.502-2 e CPF. 305.956.308-04), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 697, Jardim Santo André, pelo preço de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), dos quais a quantia de R\$ 32.600,00, foi paga no ato, e o restante R\$ 407.400,00, representado por dez promissórias de emissão do comprador, vinculadas em caráter "pro-solvendo", no valor individual de R\$ 40.740,00, com vencimento para 15 de julho de 2.012, a primeira, e as demais para os mesmos dias dos meses subsequentes, sendo a última para o dia 15/04/2013, sendo que após a quitação total, os sócios emitirão recibo para averbação. Foram apresentadas e arquivadas no Segundo Tabelionato, a certidão conjunta negativa de débitos da Receita Federal sob nº 5AEB.F929.AB1B.C3C6, válida até 23/06/2012, e a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros número 000072012-21022289, válida até 01 de novembro do corrente ano. Ibitinga, 06 de junho (06) do ano dois mil e doze (2.012). O Escrevente Autorizado,  (Julio Mauro Alves Costa). Protocolo nº 130.975.

Av. 4 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em dezesesseis (16) de Outubro do ano de dois mil e doze (2.012), com a firma reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 5/10, 6/10 e 7/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 154.820,00, relativa ao valor pago no ato da compra, e ao pagamento das aludidas notas promissórias, liberando o imóvel do referido vínculo. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.433.

Av. 5 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em vinte e nove (29) de Outubro do ano de dois mil e treze (2.013), com a firma devidamente reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 1/10, 8/10, 9/10 e 10/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 162.960,00, relativa ao pagamento das citadas notas promissórias, liberando o imóvel a princípio descrito do referido vínculo. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.434.

Av. 6 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em nove (9) de Dezembro de dois mil e catorze (2.014), com a firma reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 2/10, 3/10 e 4/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 122.220,00, relativa ao pagamento das citadas notas promissórias, liberando o imóvel a princípio descrito do referido vínculo, ficando, em razão dos pagamentos noticiados nesta e nas averbações 4 e 5, retro, quitado o preço pago pelo imóvel. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Esc. Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.435.

(CONTINUA NA FICHA N. 02).

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Visualização de Matrícula REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA

28.280

FICHA

02

FICHA

02

MATRÍCULA

22.280

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº. 28.280. CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO.=====

Av. 7 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, nesta data, com as firmas reconhecidas, a empresa JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida das Bordadeiras, 1.111, Rua C, loja 09, inscrita no CNPJ sob nº. 09.194.078/0001-69, deu em locação à empresa CMBX INDÚSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida do Parque, 121, Parque Industrial, inscrita no CNPJ sob nº. 00.178.605/0001-77, o imóvel comercial (barracão e anexo) objeto da Matrícula 35.348 do livro 2, desta serventia, situado na Avenida das Bordadeiras, nº. 1.111. A locação, para fins exclusivamente comerciais – industriais, foi contratada pelo prazo de 60 meses, com início em 1º de Junho de 2.015, e término em 30 de Maio de 2.020, mediante o aluguel mensal de R\$ 32.000,00, que deverá ser pago até o dia 25 de cada mês subsequente ao vencido, sendo que em virtude de melhorias a serem feitas no prédio, ficou convencionada carência de 02 meses, vencendo o primeiro aluguel em 25 de Agosto do corrente ano de 2.015. Em garantia do cumprimento das cláusulas contratuais e dos pagamentos dos alugueres contratados, na qualidade de caucionantes e principais pagadores, os proprietários, Sr. Rubens Furco e sua mulher d. Jandira Gaspar Furco, já qualificados, caucionaram o imóvel objeto desta matrícula. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.346.

Av. 8 – 28.280. Conforme requerimento de seis (6) do corrente, apresentado com uma certidão expedida pelo Cartório da 2ª Vara Cível local, a empresa JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ 09.194.078/0001-69, deu entrada no dia 24 de Abril do corrente ano, na Ação de Execução de Título Extrajudicial (Locação de imóvel) contra a empresa CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº. 00.178.605/0001-77, e o senhor RUBENS FURCO, CPF 343.581.458-68 e a senhora JANDIRA GASPAS FURCO, CPF 305.956.308-04, para o recebimento do valor da causa, de R\$ 164.521,11. A ação foi distribuída e, admitida em juízo, tramita junto à aludida 2ª Vara Cível como processo digital 1000825-97.2020.8.26.0236. Ibitinga, 11 de Maio (05) de 2.020. O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 172.422.
Selo Digital nº. 120923331000000004665420Q

Av. 9 – 28.280. Conforme Certidão de Penhora, emitida em 17 do corrente, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-TJ/SP, Comarca: Ibitinga; Foro: Central; Vara: 2º Ofício Cível, nos autos da Execução Civil nº 1000825.97-2020.8.26.0236, figurando como exequente, a empresa JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.194.078/0001-69, e como executados, a empresa CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., CNPJ nº 00.178.605/0001-77; o senhor RUBENS FURCO, inscrito no CPF sob nº 343.581.458-68 e a senhora JANDIRA GASPAS FURCO, inscrita no CPF sob nº 305.956.308-04, para garantia do pagamento da ação, do valor de R\$ 164.521,11, o imóvel desta matrícula foi penhorado em 28/09/2.020, tendo sido nomeado depositária, a empresa executada CMBX Ind. E Comércio de Produtos Alimentícios Ltda. O documento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site ONR - <http://www.oficioeletronico.com.br>, Protocolo de Penhora Online: PH 000466167. O título foi apresentado no dia 17 do corrente, e protocolado sob nº 190.358, e ficou aguardando o pagamento dos emolumentos, sendo averbada nesta data. Ibitinga, 18 de maio (05) do ano de 2.023. O Escrevente Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo).- Prot. 190.358, de 17/05/2.03.
(CONTINUA NO VERSO) Selo Digital nº 120923331000000014936823D.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.280

FICHA

02

VERSO

Av. 10 – 28.280. Conforme Mandado de quatro (4) do corrente, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Wellington Barizon, e que foi expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1000825-97.2020.8.26.0236, em que figura como exequente a empresa Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda., - foi determinada esta averbação para ficar constando que o depositário da penhora constante da averbação nove (9), é o Sr. RUBENS FURCO, e não a empresa CMBX Ind. E Comércio de Produtos Alimentícios Ltda., conforme mencionado na Certidão de Penhora de 17 de Maio do corrente ano, e protocolada sob nº 190.358, na mesma data. Ibitinga, 22 (vinte e dois) de Agosto (08) de dois mil e vinte e três (2.023). O Oficial Substº, (José Pereira de Jesus). - (Prot. 191.867).

Selo Digital nº120923331000000015782123L.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ibitinga - SP.**

Avenida Carolina Geretto Dall' Acqua, nº 454. - Fones:- (16) 3342 2288 - 3342 3694.
IBITINGA - SÃO PAULO - CEP:- 14.940-160.

Ofício 195/2023.

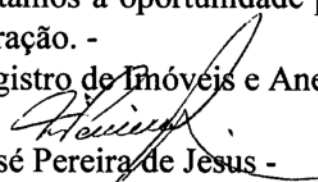
Ibitinga, 25 de Agosto de 2.023.

MM. Juiz:

Acusamos o recebimento do Mandado de quatro (4) do corrente, expedido nos autos da Ação de Execução nº 1000825-97.2020.8.26.0236, em que figura como Exequente a empresa Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda., como Executados CMBX Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Ltda., e outros, e informamos que a averbação 9 foi retificada, excluindo a empresa executada da obrigação de depositária, bem como a nomeação como depositário, do Sr. RUBENS FURCO, através da averbação 10 na Matrícula 28.280, em 22 do corrente, conforme certidão que anexamos ao presente. –

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a V. Excia, os nossos protestos de estima e consideração. -

Pelo Registro de Imóveis e Anexos,


- José Pereira de Jesus -
- Substituto do Oficial -

Ao
Exmo. Sr.
Dr. Wellington Barizon.
MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de
IBITINGA.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

fls. 322

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0028280-83

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS

Felipe Rodrigues Salles dos Santos

Escrevente Autorizado

IBITINGA - E. S. PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA

28.280

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

28.280

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Parque Industrial", e que constitui o atual lote 44 da quadra Um (1), com frente para a Avenida do "Parque", com a área de 1.250,00 metros quadrados, medindo vinte e cinco (25) metros de frente, por cinquenta (50) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da Avenida olha para o terreno, com Nelson Miranda Balseiro (prédio nº 171 da Avenida do Parque - matrícula nº 27.069), José Luiz Pereira (prédio nº 29 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 10.170), Renato Silva Pazin (prédio nº 39 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 20.634), Eustaquio Pereira dos Santos (prédio nº 45 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 22.092), e com Gilma de Souza (prédio nº 55 da Avenida Salem Saad - matrícula nº 13.403), sucessores da Distribuidora Ibitingense de Produtos Alimentícios Ltda., do lado esquerdo com Carlos Roberto Tavares Rino (Prédio nº 121 da Avenida do Parque - Matrículas nºs 6.994 e 7.038), e com Anésio Pires (Prédio nº 70 da rua Luiz Rizi - Matrícula nº 7.037), e nos fundos com Hana Seino e filhos (Matrícula nº 6.165), sucessores de Walfrido Robert. O imóvel está localizado no lado "ímpar" da Avenida do "Parque", distante 25,00 metros do alinhamento "ímpar" da Avenida "Salem Saad", e cadastrado na Prefeitura Municipal local, como lote 44, quadra 91, sob nº 0003-0280-0008-09. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:-** Distribuidora Ibitingense de Produtos Alimentícios Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida do Parque, nº 147, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.229.289/0001-04. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 5.666 do livro 2 de Registro Geral, em 25-06-1.981. Ibitinga, 15 de Agosto de 2.003. O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva).

Av. 1 - 28.280. Conforme requerimento desta data, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com o Alvará de Utilização nº 15/2003, expedido pela Prefeitura Municipal local, no processo nº 1984/94, em 15-05-2.003, - a proprietária construiu no terreno acima descrito, um prédio próprio para comércio, edificado de tijolos e coberto de telhas, com 1.156,95 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 147 da Avenida do "Parque". Os emolumentos foram calculados com base no valor de R\$ 625.262,06. Ibitinga, 15 de Agosto (08) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 88.043.

Av. 2 - 28.280. Conforme requerimento desta data, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, sob nº 003902003-21022031, expedida em dezesseis (16) de Maio do corrente ano, via Internet - não existe débito previdenciário referente à construção do prédio nº 147 da Avenida do "Parque", que possui 1.156,95 metros quadrados de área construída. Ibitinga, 15 de Agosto (08) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 88.044.

R. 3 - 28.280. Conforme escritura pública lavrada à página 335 do livro nº 338 do Segundo Tabelião de Notas local, em 05 do corrente, a empresa DISTRIBUIDORA IBITINGUENSE DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., representada pelos sócios Cleber Miranda Balseiro, RG/SSP/SP. 22.501.255-8 e CPF. 172.126.828-61, e Clener Miranda Balseiro, RG/SSP/SP. 33.334.552-6 e CPF. 292.141.388-42, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula, ao senhor RUBENS FURCO, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP. 4.428.033-6 e CPF. 343.581.458-68, casado no regime da comunhão universal de bens, em 08 de janeiro de 1.972, com d. - CONTINUA NO VERSO -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

fls. 323

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0028280-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

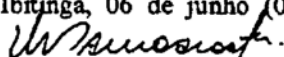
MATRÍCULA

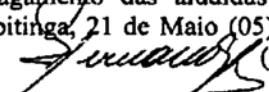
28.280

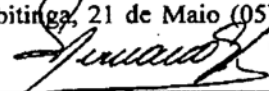
FICHA

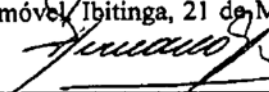
01

VERSO

JANDIRA GASPAS FURCO (brasileira, do lar, RG/SSP/SP. 4.811.502-2 e CPF. 305.956.308-04), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº 697, Jardim Santo André, pelo preço de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), dos quais a quantia de R\$ 32.600,00, foi paga no ato, e o restante R\$ 407.400,00, representado por dez promissórias de emissão do comprador, vinculadas em caráter "pro-solvendo", no valor individual de R\$ 40.740,00, com vencimento para 15 de julho de 2.012, a primeira, e as demais para os mesmos dias dos meses subsequentes, sendo a última para o dia 15/04/2013, sendo que após a quitação total, os sócios emitirão recibo para averbação. Foram apresentadas e arquivadas no Segundo Tabelionato, a certidão conjunta negativa de débitos da Receita Federal sob nº 5AEB.F929.AB1B.C3C6, válida até 23/06/2012, e a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros número 000072012-21022289, válida até 01 de novembro do corrente ano. Ibitinga, 06 de junho (06) do ano dois mil e doze (2.012). O Escrevente Autorizado,  (Julio Mauro Alves Costa). Protocolo nº 130.975.

Av. 4 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em dezesseis (16) de Outubro do ano de dois mil e doze (2.012), com a firma reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 5/10, 6/10 e 7/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 154.820,00, relativa ao valor pago no ato da compra, e ao pagamento das aludidas notas promissórias, liberando o imóvel do referido vínculo. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.433.

Av. 5 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em vinte e nove (29) de Outubro do ano de dois mil e treze (2.013), com a firma devidamente reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 1/10, 8/10, 9/10 e 10/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 162.960,00, relativa ao pagamento das citadas notas promissórias, liberando o imóvel a princípio descrito do referido vínculo. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.434.

Av. 6 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em nove (9) de Dezembro de dois mil e catorze (2.014), com a firma reconhecida, acompanhado das notas promissórias de números 2/10, 3/10 e 4/10, vinculadas à escritura pública objeto do registro três (3), retro, a Distribuidora Ibitinguense de Produtos Alimentícios Ltda. deu quitação da importância de R\$ 122.220,00, relativa ao pagamento das citadas notas promissórias, liberando o imóvel a princípio descrito do referido vínculo, ficando, em razão dos pagamentos noticiados nesta e nas averbações 4 e 5, retro, quitado o preço pago pelo imóvel. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Esc. Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.435.

(CONTINUA NA FICHA N. 02).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0028280-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3**

MATRÍCULA

28.280

FICHA

02

MATRÍCULA Nº 28.280. CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO.

Av. 7 – 28.280. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, nesta data, com as firmas reconhecidas, a empresa JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida das Bordadeiras, 1.111, Rua C, loja 09, inscrita no CNPJ sob nº. 09.194.078/0001-69, deu em locação à empresa CMBX INDÚSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida do Parque, 121, Parque Industrial, inscrita no CNPJ sob nº. 00.178.605/0001-77, o imóvel comercial (barracão e anexo) objeto da Matrícula 35.348 do livro 2, desta serventia, situado na Avenida das Bordadeiras, nº. 1.111. A locação, para fins exclusivamente comerciais – industriais, foi contratada pelo prazo de 60 meses, com início em 1º de Junho de 2.015, e término em 30 de Maio de 2.020, mediante o aluguel mensal de R\$ 32.000,00, que deverá ser pago até o dia 25 de cada mês subsequente ao vencido, sendo que em virtude de melhorias a serem feitas no prédio, ficou convencionada carência de 02 meses, vencendo o primeiro aluguel em 25 de Agosto do corrente ano de 2.015. Em garantia do cumprimento das cláusulas contratuais e dos pagamentos dos aluguéis contratados, na qualidade de caucionantes e principais pagadores, os proprietários, Sr. Rubens Furco e sua mulher d. Jandira Gaspar Furco, já qualificados, caucionaram o imóvel objeto desta matrícula. Ibitinga, 21 de Maio (05) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.346.

Av. 8 – 28.280. Conforme requerimento de seis (6) do corrente, apresentado com uma certidão expedida pelo Cartório da 2ª Vara Cível local, a empresa JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ 09.194.078/0001-69, deu entrada no dia 24 de Abril do corrente ano, na Ação de Execução de Título Extrajudicial (Locação de imóvel) contra a empresa CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº. 00.178.605/0001-77, e o senhor RUBENS FURCO, CPF 343.581.458-68 e a senhora JANDIRA GASPAR FURCO, CPF 305.956.308-04, para o recebimento do valor da causa, de R\$ 164.521,11. A ação foi distribuída e, admitida em juízo, tramita junto à aludida 2ª Vara Cível como processo digital 1000825-97.2020.8.26.0236. Ibitinga, 11 de Maio (05) de 2.020. O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 172.422.

Selo Digital nº. 12092333100000004665420Q

Av.-9 – 28.280. Conforme Certidão de Penhora, emitida em 17 do corrente, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-TJ/SP, Comarca: Ibitinga; Foro: Central; Vara: 2º Ofício Cível, nos autos da Execução Civil nº 1000825.97-2020.8.26.0236, figurando como exequente, a empresa JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.194.078/0001-69, e como executados, a empresa CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., CNPJ nº 00.178.605/0001-77; o senhor RUBENS FURCO, inscrito no CPF sob nº 343.581.458-68 e a senhora JANDIRA GASPAR FURCO, inscrita no CPF sob nº 305.956.308-04, para garantia do pagamento da ação, do valor de R\$ 164.521,11, o imóvel desta matrícula foi penhorado em 28/09/2.020, tendo sido nomeado depositária, a empresa executada CMBX Ind. E Comércio de Produtos Alimentícios Ltda. O documento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site ONR - <http://www.oficioeletronico.com.br>, Protocolo de Penhora Online: PH 000466167. O título foi apresentado no dia 17 do corrente, e protocolado sob nº 190.358, e ficou aguardando o pagamento dos emolumentos, sendo averbada nesta data. Ibitinga, 18 de maio (05) do ano de 2.023. O Escrevente Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 190.358, de 17/05/2.03.

(CONTINUA NO VERSO) Selo Digital nº 120923331000000014936823D.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Autenticação:

FICHA

02

MATRÍCULA

22.280

Darcy Marques Salles
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS**

Felipe Rodrigues Salles dos Santos
Escrevente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE IBITINGA – SÃO PAULO

fls. 325

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0028280-83



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

28.280

FICHA

02

VERSO

Av. 10 – 28.280. Conforme Mandado de quatro (4) do corrente, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Wellington Barizon, e que foi expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1000825-97.2020.8.26.0236, em que figura como exequente a empresa Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda., - foi determinada esta averbação para ficar constando que o depositário da penhora constante da averbação nove (9), é o Sr. RUBENS FURCO, e não a empresa CMBX Ind. E Comércio de Produtos Alimentícios Ltda., conforme mencionado na Certidão de Penhora de 17 de Maio do corrente ano, e protocolada sob nº 190.358, na mesma data. Ibitinga, 22 (vinte e dois) de Agosto (08) de dois mil e vinte e três (2.023). O Oficial Substº.,
(José Pereira de Jesus). - (Prot. 191.867).

Selo Digital nº120923331000000015782123L.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula nº 28280, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão

Certidão Isenta de Selos e Emolumentos.

PROTOCOLO Nº 76371

Ibitinga, sexta-feira, 25 de agosto de 2023

FELIPE RODRIGUES SALLES DOS SANTOS
PRÉPOSTO ESCRIVENTE

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 12092333E10000000158315231

**OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS**

Felipe Rodrigues Salles dos Santos
Escrivente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

KAREN CRISTINA USIDA

De: Registro de Imóveis de Ibitinga <contato@rideibitinga.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 30 de agosto de 2023 09:33
Para: IBITINGA - 2 OFICIO CIVEL
Cc: ANGELICA OLIVEIRA CARDOSO
Assunto: Re: Processo Digital nº: 1000825-97.2020.8.26.0236
Anexos: 00000195.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.

Prezados,

Bom dia,

Segue em anexo ofício referente ao processo 1000825-97.2020.8.26.0236.

Atenciosamente,

Bruno Augustini - Escrevente
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA
AVENIDA CAROLINA GERETO DALL'ACQUA, N°. 454. CENTRO
IBITINGA/SP CEP 14940-160 - TELEFONE (16) 3342-2288

"Esta mensagem, juntamente com qualquer outra informação anexada, é confidencial e protegida por lei, e somente os seus destinatários são autorizados a usá-la. Caso a tenha recebido por engano, por favor, informe o remetente e em seguida apague a mensagem, observando que não há autorização para armazenar, encaminhar, imprimir, usar ou copiar o seu conteúdo."

Em 2023-08-24 12:56, ANGELICA OLIVEIRA CARDOSO escreveu:
Boa tarde!

Processo Digital nº: 1000825-97.2020.8.26.0236
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente: Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Executado: Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimentícios Eireli e outros CONFIDENCIAL

Prezado(a)

Por meio deste, atendendo ao determinado nos autos do processo em epígrafe, encaminho o mandado anexo para as devidas providências.

Atenciosamente.

ANGELICA OLIVEIRA CARDOSO
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2ª Vara Cível

Rua Prudente de Moraes, 570 - Centro - Ibitinga/SP - CEP:
14940-103

Tel: (16) 3342-2112

E-mail: angcardoso@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 Ibitinga

FORO DE IBITINGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO (Processo Digital)

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**

Vistos.

Penhora e avaliação do imóvel (p.162/163).

(p.325).
Averbação na matrícula do imóvel (p.297) e retificação acerca do depositário

Avaliação do imóvel (R\$ 1.500,00- Um milhão e quinhentos mil reais) – p.163.

Último valor atualizado da dívida: R\$ 198,735,06 para outubro de 2022 (p.223), homologação à p.248/250).

Nomeio o leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP nº 550, do sistema “**LANCE JUDICIAL**”, Website <http://www.lancejudicial.com.br>, empresa habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para **realizar a alienação judicial eletrônica** dos bens penhorados nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site acima mencionado.

Esclareço que caberá a parte exequente proceder nos termos do artigo 799 do CPC, quanto às necessárias intimações.

Intime-se o leiloeiro para designação de data, observando-se que no início do 1º pregão, serão captados lances a partir do valor da avaliação, pelo prazo de três (3) dias consecutivos.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 3 dias subsequentes ao início do 1º pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Pregão, a ser designado também pelo leiloeiro. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado.

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

O arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do preço da arrematação, em conta judicial no Banco do Brasil S/A., à disposição deste Juízo.

Os interessados em oferecer lances deverão cadastrar-se previamente no portal do gestor para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ibitinga
FORO DE IBITINGA
2ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

provimento.

O executado, assim como as demais pessoas indicadas no artigo 889 do CPC, terão ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo.

Expeça-se edital.

Fixo, desde já, a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, a ser paga à vista pelo arrematante, diretamente ao leiloeiro, que fornecerá recibo no ato, não se incluindo no valor do lance.

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, no caso de bem imóvel, conforme o artigo 130, § único, do CTN.

Valendo este despacho como ofício, autorizo o(s) leiloeiro(s) nomeado(s), que poderão indicar funcionários, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos leiloeiros facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens para inseri-los no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Dê-se ciência ao(s) leiloeiro(s) de que deverão disponibilizar a este Juízo acesso imediato da alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la, bem como de que deverá obedecer rigorosamente a todos os preceitos do Provimento nº CSM 1625/2009.

Deverá o leiloeiro informar ao Juízo, com antecedência de 10 dias, acerca das datas designadas.

Intime-se.

Ibitinga, 26 de setembro de 2023.

Juiz de Direito: Wellington Barizon

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 0897/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)	D.J.E
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Penhora e avaliação do imóvel (p.162/163). Averbação na matrícula do imóvel (p.297) e retificação acerca do depositário (p.325). Avaliação do imóvel (R\$ 1.500,00- Um milhão e quinhentos mil reais) p.163. Último valor atualizado da dívida: R\$ 198,735,06 para outubro de 2022 (p.223), homologação à p.248/250). Nomeio o leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP nº 550, do sistema LANCE JUDICIAL, Website <http://www.lancejudicial.com.br.>, empresa habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para realizar a alienação judicial eletrônica dos bens penhorados nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site acima mencionado. Esclareço que caberá a parte exequente proceder nos termos do artigo 799 do CPC, quanto às necessárias intimações. Intime-se o leiloeiro para designação de data, observando-se que no início do 1º pregão, serão captados lances a partir do valor da avaliação, pelo prazo de três (3) dias consecutivos. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 3 dias subsequentes ao início do 1º pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Pregão, a ser designado também pelo leiloeiro. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. O arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do preço da arrematação, em conta judicial no Banco do Brasil S/A., à disposição deste Juízo. Os interessados em oferecer lances deverão cadastrar-se previamente no portal do gestor para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. O executado, assim como as demais pessoas indicadas no artigo 889 do CPC, terão ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo. Expeça-se edital. Fixo, desde já, a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, a ser paga à vista pelo arrematante, diretamente ao leiloeiro, que fornecerá recibo no ato, não se incluindo no valor do lance. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, no caso de bem imóvel, conforme o artigo 130, § único, do CTN. Valendo este despacho como ofício, autorizo o(s) leiloeiro(s) nomeado(s), que poderão indicar funcionários, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos leiloeiros facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens para inseri-los no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Dê-se ciência ao(s) leiloeiro(s) de que deverão disponibilizar a este Juízo acesso imediato da alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la, bem como de que deverá obedecer rigorosamente a todos os preceitos do Provimento nº CSM 1625/2009. Deverá o leiloeiro informar ao Juízo, com antecedência de 10 dias, acerca das datas designadas. Intime-se."

Ibitinga, 6 de outubro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0897/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/10/2023. Considera-se a data de publicação em 10/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)

Teor do ato: "Vistos. Penhora e avaliação do imóvel (p.162/163). Averbação na matrícula do imóvel (p.297) e retificação acerca do depositário (p.325). Avaliação do imóvel (R\$ 1.500,00- Um milhão e quinhentos mil reais) p.163. Último valor atualizado da dívida: R\$ 198,735,06 para outubro de 2022 (p.223), homologação à p.248/250). Nomeio o leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP nº 550, do sistema LANCE JUDICIAL, Website <http://www.lancejudicial.com.br>., empresa habilitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para realizar a alienação judicial eletrônica dos bens penhorados nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do site acima mencionado. Esclareço que caberá a parte exequente proceder nos termos do artigo 799 do CPC, quanto às necessárias intimações. Intime-se o leiloeiro para designação de data, observando-se que no início do 1º pregão, serão captados lances a partir do valor da avaliação, pelo prazo de três (3) dias consecutivos. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 3 dias subsequentes ao início do 1º pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Pregão, a ser designado também pelo leiloeiro. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. O arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do preço da arrematação, em conta judicial no Banco do Brasil S/A., à disposição deste Juízo. Os interessados em oferecer lances deverão cadastrar-se previamente no portal do gestor para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. O executado, assim como as demais pessoas indicadas no artigo 889 do CPC, terão ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo. Expeça-se edital. Fixo, desde já, a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, a ser paga à vista pelo arrematante, diretamente ao leiloeiro, que fornecerá recibo no ato, não se incluindo no valor do lance. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, no caso de bem imóvel, conforme o artigo 130, § único, do CTN. Valendo este despacho como ofício, autorizo o(s) leiloeiro(s) nomeado(s), que poderão indicar funcionários, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos leiloeiros facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens para inseri-los no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Dê-se ciência ao(s) leiloeiro(s) de que deverão disponibilizar a este Juízo acesso imediato da alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la, bem como de que deverá obedecer rigorosamente a todos os preceitos do Provimento nº CSM 1625/2009. Deverá o leiloeiro informar ao Juízo, com antecedência de 10 dias, acerca das datas designadas. Intime-se."

Ibitinga, 9 de outubro de 2023.

GIOVANA MARTINELI DOS SANTOS CARVALHO <giovanad@tjsp.jus.br>

Seg, 09/10/2023 15:24

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>; priscilla@lancejudicial.com.br <priscilla@lancejudicial.com.br>

 2 anexos (220 KB)

Senha do Processo [1000825-97.2020.8.26.0236].pdf; decisão.pdf;

Boa tarde Prezado(a)

Venho por meio deste, atendendo ao determinado no processo em epígrafe, comunicar sua nomeação como leiloeiro nos termos da decisão de fls. 328/329.

Segue senha processual.

Att



GIOVANA MARTINELI DOS SANTOS CARVALHO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2A VARA CÍVEL IBITINGA

RUA PRUDENTE DE MORAES, 570 - CENTRO - Ibitinga/SP - CEP: 14940-000

Tel: (16) 3342-2112 - Ramal 225

E-mail: giovanad@tjsp.jus.br

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Seg, 09/10/2023 15:24

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>; priscilla@lancejudicial.com.br <priscilla@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (43 KB)

Processo 1000825-97.2020.8.26.0236;

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).

priscilla@lancejudicial.com.br (priscilla@lancejudicial.com.br).

Assunto: Processo 1000825-97.2020.8.26.0236



***EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE IBITINGA / ESTADO DE SÃO PAULO.***

PROCESSO Nº 1000825-97.2020.8.26.0236

CMBX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI e outros, todos já devidamente qualificados nos autos dos **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** de número em epígrafe, que lhe move **JUMARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, igualmente qualificada, por intermédio de seus advogados e bastantes procuradores que a presente subscrevem, vem, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Conforme se verifica dos autos, os Executados não se escusam ao pagamento da dívida, porém não possuem o montante total para pagamento à vista.

Nesse sentido, conforme planilha de cálculos em anexo, o débito atualizado perfaz o montante de R\$ 220.282,37 (duzentos e vinte mil, duzentos e oitenta e dois reais e trinta e sete centavos).

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: setembro/2023
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês
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 MORATÓRIOS 1,00% a.m.	TOTAL
1		30/04/2016	80.666,67	116.551,52	103.730,85	220.282,37
		TOTAIS	80.666,67	116.551,52	103.730,85	220.282,37
		Subtotal				R\$ 220.282,37
		TOTAL GERAL				R\$ 220.282,37

Assim, visando encerrar a demanda judicial, sem mais prejuízos para ambas as partes, **é a presente para requerer autorização do Meritíssimo Juiz, para efetuar o pagamento do valor total do débito da seguinte forma, uma entrada no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e mais 10 (dez) parcelas, mensais e sucessivas, nos valor de R\$ 12.028,23 (doze mil, e vinte e oito reais e vinte e três centavos.**

Ainda, tendo em vista o interesse dos Executados em saldar o valor da dívida, caso o Meritíssimo Juiz não entenda pela viabilidade do parcelamento nos termos propostos, **requer seja designada audiência de conciliação, nos termos do Artigo 3º, caput, §§2º e 3º do Código de Processo Civil.**

Salienta-se que, pelo princípio da Cooperação, Eficiência e Economia processual, é possibilitado às partes a tentativa de acordo em qualquer fase do processo.

Ainda, dispõe o Artigo 139 do Código de Processo Civil:

Art. 139. O juiz dirigirá o processo conforme as disposições deste Código, incumbindo-lhe:

(...)

V - **promover, a qualquer tempo, a autocomposição,**
preferencialmente com auxílio de conciliadores e mediadores
judiciais;

(...)”

Nesse sentido, é o entendimento do Tribunal de Justiça de São Paulo:

*PRESTAÇÃO DE CONTAS - AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO - Insurgência da parte fundada na impropriedade do momento processual - **Inexistência de prejuízo na atividade conciliatória,** não vislumbrado os óbices elencados - **Designação que encontra respaldo no poder-dever do juiz de tentar conciliar as partes a qualquer tempo e em qualquer fase processual, e merece ser prestigiada por caminhar em consonância com a evolução do direito processual na adoção do modelo cooperativo** - Recurso a que se nega provimento. (TJSP; Agravo de Instrumento 2130410-93.2015.8.26.0000; Relator (a): Percival Nogueira; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santo André - 1ª. Vara de Família e Sucessões; Data do Julgamento: 30/07/2015; Data de Registro: 31/07/2015, grifos nossos).*

Sendo assim, não existindo qualquer prejuízo ao processo, requer seja designada audiência de conciliação, nos termos já expostos.

Por fim, requer sejam todas as publicações, notificações, atos oficiais de comunicação eletrônica (Diários Oficiais) e outras relativas ao presente feito, realizadas **APENAS** em nome do advogado **JOSÉ ALEXANDRE ZAPATERO**, inscrito na **OAB/SP n.º. 152.900**, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser



praticados em dissonância ao que ora se requer, com fundamento nos parágrafos 2º e 5º do artigo 272 do Código de Processo Civil.

Termos em que;

Pede-se deferimento.

Ibitinga/SP, 9 de outubro de 2023.

LUCIANA FERRUCCI CALANDRIM

OAB/SP: 331.071

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: setembro/2023
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês
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 MORATÓRIOS 1,00% a.m.	TOTAL
1		30/04/2016	80.666,67	116.551,52	103.730,85	220.282,37
	TOTAIS		80.666,67	116.551,52	103.730,85	220.282,37
	Subtotal					R\$ 220.282,37
	TOTAL GERAL					R\$ 220.282,37



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 2ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA**

Processo nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênica, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	22/01/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	25/01/2024 às 15:30

- 2.** Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	25/01/2024 às 15:30
	Encerramento do 2º Leilão:	27/02/2024 às 15:30

- 3.** Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
- 4.** Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, 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 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.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

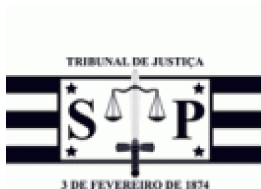
OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, 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, 10 de outubro de 2023.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE IBITINGA****FORO DE IBITINGA****2ª VARA CÍVEL**

Rua Prudente de Moraes, 570, ., Centro - CEP 14940-103, Fone: (16)
3352-1811, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000825-97.2020.8.26.0236**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Jumara Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Cmbx Industria e Comercio de Produtos Alimenticios Eireli e outros**

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):

Manifeste-se a parte contrária, no prazo de 15 dias, sobre os documentos juntados.

Nada Mais. Ibitinga, 11 de outubro de 2023. Eu, ____, Manuela Cristina Costa Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0920/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)	D.J.E
Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte contrária, no prazo de 15 dias, sobre os documentos juntados."

Ibitinga, 11 de outubro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0920/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/10/2023. Considera-se a data de publicação em 17/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luiz Eduardo de Sant'ana Custodio (OAB 252338/SP)

Jose Alexandre Zapatero (OAB 152900/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte contrária, no prazo de 15 dias, sobre os documentos juntados."

Ibitinga, 12 de outubro de 2023.