

1901



13

DIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CITO DA

COMARCA DE TIETÊ (SP)

2º

OFÍCIO JUDICIAL SEÇÃO CÍVEL

RODRIGO RIVAS VEGA TORINO

Supervisor de Serviço

Matrícula 364.162

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A)

Foro de Tietê / 2ª Vara



3003179-90.2013.8.26.0629

Classe : Cumprimento de sentença
Assunto principal : Locação de Imóvel
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 7.520,88
Volume : 1/1
Repte : Francesco Caterino (Espólio)
Advogado : Jose Geraldo Fabri (OAB: 139532/SP) e outro
Reprtate : Adele Caterino de Araujo
Reqda : Alexandra Pinheiro e outro
Advogado : Amando Camargo Cunha (OAB: 100360/SP)
Distribuição : Livre - 03/12/2013 14:27:07

2013/001901

Titular 1

2
Vara

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____

autuado neste Cartório _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____) Escr. Subscr.

REGISTRO SOB Nº _____

LIVRO Nº _____

FOLHA

1 VOL

Arquivado
Pacote: 2399/2016

I – O juízo competente:

of

Uma das Varas Cíveis da Comarca de Tietê, de acordo com a cláusula XIII, alínea C do contrato de locação

II – As partes:

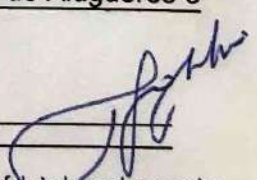
Requerente: Espólio de Francesco Caterino, representado por Adele Caterino de Araújo, brasileira, casada, pesquisadora científica, portadora do RG nº 6.315.534 e CPF nº 006.030.448-08, residente e domiciliada em São Paulo, à Rua Santo Elias, nº 503 – Parque São Jorge - Tatuapé, por seus advogados (doc.01).

Requeridos: Alexandra Pinheiro portadora do RG nº 27.279.662-1 e inscrita no CPF nº. 268.382.18-32, brasileira, separada, empregada doméstica, residente e domiciliada em Tietê/SP, à Rua Paraíso, 423 – Paraíso; Antonia de Andrade Pinheiro, portadora do RG nº. 22.404.840 e inscrita no CPF nº. 106.070.498-63, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada em Tietê/SP, à Rua Dom Pedro I, 45 – São Pedro.

III – O título da ação:

Ação Ordinária de Despejo por Falta de Pagamento, c.c. Cobrança de Alugueres e Encargos Locatícios

3005179-90_2013_8_26_0622 021213 1724 46



024

IV – Os fatos e a causa de pedir:

A Requerente é Locadora do imóvel situado em Tietê à Rua Paraíso, 423 - Paraíso. A primeira requerida é Locatária, a segunda Fiadora, conforme se depreende do contrato de locação em anexo (doc.02).

Ocorre que as Requeridas não estão cumprindo com as obrigações solidárias decorrentes do contrato de locação do mencionado imóvel, sendo certo inadimplemento com os alugueres e encargos vencidos dia 02 de setembro; 02 de outubro e 02 de novembro de 2013, no valor de R\$ 2.171,82 (dois mil centos e setenta e um reais e oitenta e dois centavos).

Ademais, as Requeridas em 11 de julho de 2013, firmaram parcelamento dos alugueis vencidos em abril, maio e junho de 2013, porém somente adimpliram o pagamento da primeira parcela da confissão de dívida, restando em aberto as demais parcelas, vencidas em setembro e outubro de 2013.

Na confissão de dívida, restou pactuado que em caso de não pagamento de uma parcela, que de fato ocorreu, as demais se venceriam antecipadamente, fato pelo qual além dos alugueres vencidos, entre setembro e novembro do corrente ano as Requeridas são devedoras também da importância de R\$ 3.275,16 (três mil, duzentos e setenta e cinco reais e dezesseis centavos), referentes a alugueres anteriores tudo conforme a inclusa memória de cálculos (doc. 03).

Portanto, até a presente data o Requerente é credor da Requeridas da importância de R\$ 5.446,98 (cinco mil quatrocentos e quarenta e seis reais e noventa e oito centavos).

Assim, a inadimplência das Requeridas constitui-se na causa de pedir.

V – O fundamento jurídico do pedido:

As regras expressas pelos artigos 62 e seguintes da Lei nº 8.245/91, com as alterações decorrentes da Lei 12.112/09.



I – O juízo competente:

Uma das Varas Cíveis da Comarca de Tietê, de acordo com a cláusula XIII, alínea C do contrato de locação

II – As partes:

Requerente: Espólio de Francesco Caterino, representado por Adele Caterino de Araújo, brasileira, casada, pesquisadora científica, portadora do RG nº 6.315.534 e CPF nº 006.030.448-08, residente e domiciliada em São Paulo, à Rua Santo Elias, nº 503 – Parque São Jorge - Tatuapé, por seus advogados (doc.01).

Requeridos: Alexandra Pinheiro portadora do RG nº 27.279.662-1 e inscrita no CPF nº. 268.382.18-32, brasileira, separada, empregada doméstica, residente e domiciliada em Tietê/SP, à Rua Paraíso, 423 – Paraíso; Antonia de Andrade Pinheiro, portadora do RG nº. 22.404.840 e inscrita no CPF nº. 106.070.498-63, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada em Tietê/SP, à Rua Dom Pedro I, 45 – São Pedro.

III – O título da ação:

Ação Ordinária de Despejo por Falta de Pagamento, c.c. Cobrança de Alugueres e Encargos Locatícios

03

IV – Os fatos e a causa de pedir:

A Requerente é Locadora do imóvel situado em Tietê à Rua Paraíso, 423 - Paraíso. A primeira requerida é Locatária, a segunda Fiadora, conforme se depreende do contrato de locação em anexo (doc.02).

Ocorre que as Requeridas não estão cumprindo com as obrigações solidárias decorrentes do contrato de locação do mencionado imóvel, sendo certo inadimplemento com os alugueres e encargos vencidos dia 02 de setembro; 02 de outubro e 02 de novembro de 2013, no valor de R\$ 2.171,82 (dois mil centos e setenta e um reais e oitenta e dois centavos).

Ademais, as Requeridas em 11 de julho de 2013, firmaram parcelamento dos alugueis vencidos em abril, maio e junho de 2013, porém somente adimpliram o pagamento da primeira parcela da confissão de dívida, restando em aberto as demais parcelas, vencidas em setembro e outubro de 2013.

Na confissão de dívida, restou pactuado que em caso de não pagamento de uma parcela, que de fato ocorreu, as demais se venceriam antecipadamente, fato pelo qual além dos alugueres vencidos, entre setembro e novembro do corrente ano as Requeridas são devedoras também da importância de R\$ 3.275,16 (três mil, duzentos e setenta e cinco reais e dezesseis centavos), referentes a alugueres anteriores tudo conforme a inclusa memória de cálculos (doc. 03).

Portanto, até a presente data o Requerente é credor da Requeridas da importância de R\$ 5.446,98 (cinco mil quatrocentos e quarenta e seis reais e noventa e oito centavos).

Assim, a inadimplência das Requeridas constitui-se na causa de pedir.

V – O fundamento jurídico do pedido:

As regras expressas pelos artigos 62 e seguintes da Lei nº 8.245/91, com as alterações decorrentes da Lei 12.112/09.

[Assinatura]

oy

VI – Os pedidos:

a) *A citação das Requeridas para que efetuem o pagamento dos aluguéis e encargos da locação que perfaz o valor de R\$ 5.446,98 (cinco mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e noventa e oito centavos) relacionados na memória de cálculos anexa;*

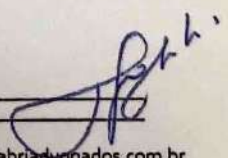
b) *Em caso de não purgação da mora, a tutela jurisdicional consistente na rescisão do contrato de locação, com conseqüente decretação do despejo do imóvel, executando-o de acordo com o artigo 63, § 1º "b" (artigo com nova redação da Lei 12.112/2009) da Lei Inquilinária;*

c) *A condenação das Requeridas ao pagamento dos alugueres e encargos vencidos e que se vencerem no curso desta ação, acrescidos de custas, despesas processuais e honorários advocatícios no importe de 20% (vinte por cento) do valor da causa a ser paga pelas Requeridas, de acordo com a cláusula XII, letra "b", do contrato de locação firmado entre as partes, nos termos do art. 62, inc. II, "d", da Lei nº 8.245/91;*

d) *Por fim, que todas as publicações e intimações pertinentes à esta ação sejam endereçadas aos Advogados, José Geraldo Fabri, OAB/SP nº 139.532 e Andréia Tezotto Santa Rosa OAB/SP nº 224.410, João Felipe Martelini OAB/SP nº 301.111, sob pena de nulidade.*

VII – O valor da causa:

De acordo com a regra do artigo 58, inciso III, da Lei de nº. 8.245/91 dá-se a causa o valor R\$ 7.520,88 (sete mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e oito centavos).



X - As provas:

Para comprovação dos fatos alegados nesta inicial, a Requerente protesta pela produção das provas em Juízo admitidas, respeitando-se o rito prescrito pela lei.

XI - A citação:

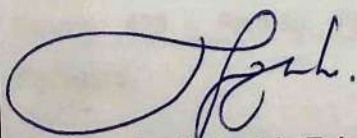
Requer-se a Vossa Excelência, se digne em determinar ao cartório competente, a expedição de mandado de citação das Requeridas por oficial de justiça, concedendo-lhe os benefícios do art. 172, §2º, do CPC, para que venham contestar o pedido, sob pena de serem considerados verdadeiros os fatos ora narrados, tudo de acordo com o previsto nos artigos 285 e 319 do mesmo Diploma Processual Civil.

XII - A conclusão:

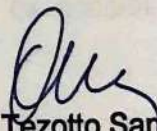
A presente Ação Ordinária de Despejo por Falta de Pagamento, c/c Cobrança de Alugueres e Encargos Locatícios, está de acordo com os requisitos prescritos no artigo 282 do CPC, razão pela qual se requer a procedência nos termos dos pedidos.

Termos em que, pede deferimento.

Tietê, 06 de novembro de 2013.



José Geraldo Fabri
OAB/SP 139.532



Andréia Tezotto Santa Rosa
OAB/SP nº. 224.410



João Felipe Martelini
OAB/SP 301.111

37

30
L

Excelentíssima Senhora Juíza de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Tietê

Estado de São Paulo

2º Vara Cível

Processo nº 3003179-90.2013.8.26.0629

629 FITE-14.00002670-6 848214 1606 89

Antônia de Andrade Pinheiro, brasileira, viúva, doméstica, portadora da carteira de RG n. 22.404.840, inscrita no CPF.MF sob n. 106.070.498-63, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro, n. 45, bairro São Pedro, nesta cidade de Tietê/SP, vem à ilustre presença de Vossa Excelência, através da advogada firmatária da presente (Doc. 01), apresentar Contestação à Ação Ordinária de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança de Alugueres e Encargos Locatícios proposta pelo Espólio de Francesco Caterino, o que faz na forma a seguir elencada:

O Requerente propôs ação em face das Requeridas alegando que as mesmas vêm descumprindo com as obrigações decorrentes do contrato de locação celebrado entre partes, na medida em que estão em inadimplemento com os alugueres e encargos vencidos dia 02.09.13; 02.10.13 e 02.11.13, no valor total de R\$ 2.171,82, bem como estão em inadimplentes em relação ao pagamento das parcelas referentes ao termo de confissão de dívida. Finalmente, o Requerente pleiteou a condenação das requeridas ao pagamento dos alugueis e encargos (no total de R\$ 5.446,98) e, em caso de não purgação da mora, a decretação do despejo do imóvel.

No entanto, “permissa vênia”, MM Juíza, não merece prosperar a presente ação, ao menos em face da Fiadora, ora Requerida.



Primeiramente, tem-se que com relação ao pedido de decretação do despejo, o mesmo perdeu o objeto já que, conforme certidão do Oficial de Justiça, a Requerida locatária já desocupou o imóvel.

Já quanto ao pagamento do débito existente por força do termo de confissão de dívida, tem-se que o mesmo não é devido pela ora Requerida. Isto porque, o mencionado termo foi celebrado exclusivamente entre Requerente e Requerida Locatária, sem a presença da fiadora, circunstância esta que, por força do artigo 844 do Código Civil, desobriga a Requerida fiadora.

A respeito do tema, tem-se posicionado os Tribunais Superiores: "AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. TRANSAÇÃO CREDOR E DEVEDOR PRINCIPAL. LIBERAÇÃO DO FIADOR. 1. NOS TERMOS DO ARTIGO 844 DO CÓDIGO CIVIL, A TRANSAÇÃO NÃO APROVEITA NEM PREJUDICA SENÃO AOS QUE NELA INTERVIEREM E, SE FOR PERFECTIBILIZADA ENTRE O CREDOR E O DEVEDOR PRINCIPAL, CONFORME OCORREU NO CASO EM TELA, DESOBRIGA O FIADOR DO PAGAMENTO. 2. AGRAVO NÃO PROVIDO". TJ-DF - Agravo de Instrumento: AI 204460920108070000 DF 0020446-09.2010.807.0000.

Desta forma, a ora Requerida requer, desde já, seja afastada pelo Juízo a responsabilidade da fiadora quanto pagamento do valor de R\$ 3.275,16, referente ao termo de confissão realizado exclusivamente entre o Requerente e a Requerida Locatária.

Com relação a pendência financeira existente no valor de R\$ 2.171,82, referente aos alugueres e encargos vencidos em setembro, outubro e novembro, a Requerida invoca o artigo 827 do Código Civil. Ou seja, MM Juíza, considerando que a Requerida locatária possui trabalho fixo e condições financeiras para pagar a dívida exigida nestes autos, o Requerente deve, primeiramente, proceder a penhora dos ativos da mesma, para somente após, e em caso de insucesso, exigir o montante da fiadora.

Caso não seja esse o entendimento do Juízo, o que se admite a título de argumentação, requer à Vossa Excelência, o reconhecimento do excesso no valor exigido nos autos. Isto porque, MM Juíza, a multa incidente sobre o saldo devedor, conforme se denota da Memória de Calculo e no contrato de locação existente nos autos, é excessiva, razão pela qual, deve o Poder Judiciário reduzi-la no patamar admitido em lei.

37
32
A respeito do tema, leciona Maria Helena Diniz: "Se o valor da penalidade for manifestamente excessivo, em face da natureza e da finalidade do negócio e ainda que dentro dos limites do Art. 412, poderá o juiz, de ofício, determinar a redução. Essa regra não estava presente no Código Civil de 1916 e representa considerável inovação, afastando, completamente, o princípio da imutabilidade da cláusula penal."

Essa, aliás, é a posição que vem sendo adotada pelos Tribunais: "AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS EM ATRASO. MULTA CONTRATUAL DE 20% EXCESSIVA. APLICAÇÃO DOS PRINCÍPIOS QUE CONCEDEM AO JUIZ O DEVER DE REDUZIR A MULTA. ARTIGO 5º LICC, ARTIGO 924 DO CC, ARTIGOS 2º E 52 DA LEI Nº 8078/90. POSSIBILIDADE DE REDUÇÃO PARA 2%. CONTROVÉRSIA QUE SE RESOLVE PELA ADOÇÃO DA TESE QUE RESTABELECE O EQUILÍBRIO ENTRE AS PARTES. RECURSO CONHECIDO EM PARTE. ARTIGO 5º, § 1º DA C.F. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO". TJ-PR - Apelação Cível : AC 2163708 PR 0216370-8.

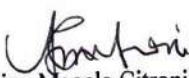
Portanto, a Fiadora espera que o Juízo afaste o excesso existente, determinando ao Requerente a redução da multa no patamar admitido pela lei e pelos princípios que regem as relações em geral.

Por tudo o que se expôs, a Requerida pleiteia seja julgada totalmente improcedente a presente ação em face da fiadora, devendo o Requerente arcar com o ônus da sucumbência.

Finalmente, MM Juíza, em que pese os argumentos acima, considerando que a Requerida é pessoa idosa, aposentada, atravessa por problemas financeiros e que a existência de uma demanda judicial lhe causa desconforto, informa ao Juízo que tem interesse na designação de audiência de tentativa de conciliação para que possa buscar uma composição amigável com o Requerente e com a Requerida Locatária.

Termos em que, pede deferimento.

Tietê, 05 de fevereiro de 2014.


Aline Magela Citroni

OAB/SP n. 223.265

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Tietê
2ª VARA

AVENIDA XI DE AGOSTO, 130, NOVA TIETÊ - CEP 18530-000,
FONE: (15) 3282-5933, TIETE-SP - E-MAIL: TIETE2@TJSP.JUS.BR

CONCLUSÃO

Em 18 de agosto de 2014 faço estes autos Conclusos à MMª. Juíza da 2ª Vara Judicial da Comarca de Tietê/SP, Dra. **VALDÍVIA FERREIRA BRANDÃO**. Eu, , escrevente, subscrevi.

DESPACHO

Processo: 3003179-90.2013.8.26.0629 - Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
Nº de Ordem 2013/001901
Requerente: Francesco Caterino
Endereço Completo da Parte Ativa Principal << Nenhuma informação disponível >>
Requerido: Alexandra Pinheiro e outro
Rua Paraíso, 423, Paraíso - CEP 18530-000, Tiete-SP

Vistos.

Fls. 58: anote-se.

Fls. 61: observe-se, excluindo das futuras publicações.

Homologo o pedido de desconconsideração do pedido de desistência da ação com relação à locatária Alexandra Pinheiro.

Diante da natureza do conflito apresentado nos autos, considerando a relevância da composição amigável para a *cultura da paz social*, convido as partes deste processo para participarem de sessão de conciliação designada para o **dia 21 de outubro de 2014, às 09:30 horas**, a ser realizada no Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC - Rua Bento Antonio de Moraes, 78, Centro, Tietê/SP, Tel: 3282-7083).

Int.

Tietê, segunda-feira, 18 de agosto de 2014

VALDÍVIA FERREIRA BRANDÃO
Juíza de Direito

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

DATA

Em 19/8/2014, recebi estes autos em Cartório.
Eu, , escrevente, subscrevi.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15) 3282-5933, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjstj.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 3003179-90.2013.8.26.0629
Classe - Assunto: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel
Requerente: Francesco Caterino
Requerido: Alexandra Pinheiro e outro
Situação do Mandado: Cumprido parcialmente
Oficial de Justiça: Denise Aparecida Camargo Pescarini (25808)

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 629.2014/006904-6 dirigi-me nesta cidade e Comarca de Tietê, na Rua D. Pedro I nº 45 - São Pedro e, aí sendo, **INTIMEI** de todo teor do presente mandado a **Requerida ANTONIA DE ANDRADE PINHEIRO**, a qual de tudo bem ciente ficou, exarou sua assinatura, recebeu a contrafé e, nesta oportunidade informou que sua filha e requerida Alexandra Pinheiro mudou-se para a cidade de Cerquillo, declinando o número do telefone dela, a saber: 99706-1084. Certifico mais que, telefonei para o número indicado e **CIENTIFIQUEI** da audiência designada a Requerida **ALEXANDRA PINHEIRO**, fornecendo-lhe o endereço do CEJUSC, a qual ficando de tudo bem ciente, informou o seu atual endereço, a saber: Rua João Batista Taves nº 508 - Jd. D' Napoli - Cerquillo/SP.

O referido é verdade e dou fé.

Tietê, 20 de outubro de 2014.
Denise Ap. de C. Pescarini

Número de Atos: (01) um

José Geraldo de P. Fabri - OAB - SP 11.453

José Geraldo Fabri - OAB - SP 139.532

FABRI

CNPJ: 03.884.864/0001-01

Advogados
Associados

OAB/SP 5.306

Excelentíssima Senhora Juíza de Direito da Segunda Vara Cível da
Comarca de Tietê, Doutora Valdívia Ferreira Brandão

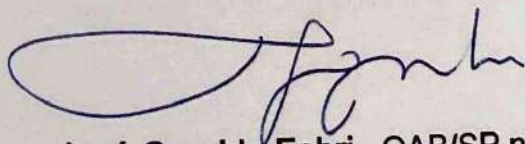
Processo nº 3003179-90.2013.8.26.0629

Espólio de Francesco Caterino, por seu advogado, nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento, c.c. Cobrança de Alugueres, que promove em face de Alexandra Pinheiro e Outra, perante este Douto Juízo, tendo em vista que a audiência de tentativa de conciliação realizada restou infrutífera, e que a proposta oferecida pela advogada da Requerida é totalmente inviável, vem, à presença de Vossa Excelência, a fim de indicar o bem imóvel à penhora, conforme cópia em anexo.

Por derradeiro, informa nesta oportunidade que não há mais interesse na audiência de tentativa de conciliação que foi redesignada para o dia 02 de dezembro de 2.014, devendo desta forma ser cancelada.

Termos em que, pede deferimento.

Tietê, 17 de novembro de 2.014



José Geraldo Fabri - OAB/SP nº 139.532

629 FITE.14.00028231-0 191114 1654 48

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE TIETÊ - ESTADO DE SÃO PAULO

Folha 01 de 02.

Antonio Fernandes Neto
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
TIETÊ-SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.244

FOLHA

01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-

LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, sob nº 33, da quadra 2, sito à rua "Bandeirantes", perímetro urbano desta cidade de Tietê, de forma retangular, que mede 12,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área superficial de 300,00 m2., dividindo: na frente, com a citada rua Dom Pedro I; do lado direito de quem da frente olha para o lote, com o de nº 32; nos fundos, com o de nº 8, da mesma quadra; e, do lado esquerdo de quem da mesma frente olha para o lote, com o de nº 34, fechando-se o perímetro.-----

CADASTRO NA PREFEITURA:-

sob nº 08.51.3301 -----
REGISTRO ANTERIOR :- matrícula 5.810-Le 2, de Registro Geral.-----

PROPRIETÁRIA

:- Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, com sede em Piracicaba, CGC/MF 50.109.107/0001-40, D.560,00 SE.112,00 TA.112,00=1.784,00.-----
TIETÊ, sp.07 de maio de 1.984.

OFICIAL,

Antonio Fernandes Neto

R.1- Por escritura de 16 de março de 1984, lavrada nesta cidade, nas notas do 2º Tabelionato, às fls.466/468, livro-211;- Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, com sede em Piracicaba, CGC/MF 50.109.107/0001-40, representada por seu diretor Santo Foltran, RG.7.639.743-SP, transmitiu à FRANCISCO ANGELO BIAGIONI, RG.2.993.247-SP, CIC.014.864.358/04 brasileiro, cirurgião dentista, residente e domiciliado nesta cidade, casado com Maria Aparecida Ramos Biscaro Biagioni, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, a título de compra e venda, pelo valor de Cr\$50.700,00 (Cinquenta mil e setecentos cruzeiros) sem condições, o imóvel desta matrícula.-----

D.4.158,00 SE.831,60 TA.831,60=1.5.821,20.-----
TIETÊ, sp.07 de maio de 1.984.

OFICIAL,

Antonio Fernandes Neto

R.2/ 11.244

COMPRA E VENDA. Por escritura de -
26 de agosto de 1988, lavrada nes-

CONT. VÉRSO

Prot.: 49928 - Mat.: 11244

Rua Tripoli Antonio Gardenal, 100 - Nova Tietê - Tietê/SP - CEP: 18530-000
Fone/Fax: (15) 3282-1413 / 3282-5356 - e-mail: cri-tiete@folha.com.br

11244

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Tietê - SP

028696

12002-2-AA

12002-2-025001-030000-0814



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª Vara da Comarca de Tietê
Avenida XI de Agosto, 130 - Nova Tietê
CEP: 18530-000 - Tietê - SP
Telefone: (15) 3282-5933 - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br

84
Q

CONCLUSÃO
Em 21 de janeiro de 2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Substituto em exercício na 2ª Vara da Comarca de Tietê/SP, Dr. Rodrigo Pinati da Silva. Eu, [assinatura], Escr., subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº: 3003179-90.2013.8.26.0629
Controle nº: 2013/001901
Classe - Assunto: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
Requerente: Francesco Caterino
Requerido: Alexandra Pinheiro e outro
Juiz(a) de Direito: Dr(A). Rodrigo Pinati da Silva

Vistos.

I - RELATÓRIO

ESPÓLIO DE FRANCESCO CATERINO propôs ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis contra **ALEXANDRA PINHEIRO** e **ANTONIA DE ANDRADE PINHEIRO**, alegando ter contratado a locação de um imóvel (localizado nesta cidade de Tietê, na Rua Paraíso, nº 423, Bairro Paraíso) para a requerida Alexandra, participando do contrato como fiadora a demandada Antonia. Todavia, as requeridas não pagaram os aluguéis vencidos em setembro, outubro e novembro de 2013, no montante de R\$ 2.171,82. Sustentou também que celebrou parcelamento com as requeridas em relação aos aluguéis vencidos em abril, maio e junho de 2013. Contudo, as demandadas só pagaram a primeira parcela, deixando de pagar as demais, no montante de R\$ 3.275,16. Requereu a resolução do contrato de locação, com o consequente despejo, bem como a condenação das demandadas ao pagamento dos alugueis vencidos e que se vencerem no curso do processo (f. 2-5). Com a inicial vieram documentos (f. 6-18).

A requerida Antonia foi citada (f. 30-32) e apresentou contestação. Alegou



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª Vara da Comarca de Tietê
Avenida XI de Agosto, 130 - Nova Tietê
CEP: 18530-000 - Tietê - SP
Telefone: (15) 3282-5933 - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br

25

que a confissão de dívida foi celebrada apenas pela requerente e pela demandada Alexandra, sem a sua participação como fiadora. Nessa situação, argumenta, está desobrigada do pagamento do valor de R\$ 3.275,16 apontado na inicial, por força do disposto no art. 844 do Código Civil. Requereu também que, em relação aos aluguéis vencidos em setembro, outubro e novembro de 2013, no montante de R\$ 2.171,82, sejam primeiros executados os bens da locatária, nos termos do art. 827 do Código Civil, e que seja reduzida a multa aplicada, por ser a penalidade, segundo alega, manifestamente excessiva (f. 30-32).

O autor apresentou réplica (f. 38-41), acompanhada de documentos (f. 42-44).

A demandada Alexandra também apresentou contestação, na qual impugna, genericamente, os valores apresentados pelo requerente (f. 46-47).

O autor apresentou réplica (f. 55-57).

Por fim, a audiência de conciliação resultou infrutífera (f. 70 e 75).

II - FUNDAMENTAÇÃO

O processo comporta julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 330, I, do Código de Processo Civil, tendo em vista que não há necessidade de produção de outras provas, além dos documentos já juntados aos autos.

Não há preliminares.

O pedido é procedente.

As partes celebraram contrato de locação do imóvel localizado nesta cidade de Tietê, na Rua Paraíso, nº 423, Bairro Paraíso. Todavia, a locadora do imóvel está inadimplente.

Nessa situação, é perfeitamente cabível tanto a resolução do contrato de locação (art. 9º, III, da Lei 8.245/91), quanto a condenação das requeridas ao pagamento dos aluguéis devidos até a data da desocupação do imóvel.

Não procede a alegação da fiadora de que estaria desobrigada do

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 3003179-90.2013.8.26.0629 e o código HH00000000B9BQ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª Vara da Comarca de Tietê
Avenida XI de Agosto, 130 - Nova Tietê
CEP: 18530-000 - Tietê - SP
Telefone: (15) 3282-5933 - E-mail: tiete2@tj.sp.jus.br

pagamento de parte do valor cobrado, porque não teria participado da celebração da confissão de dívida. Ao contrário do que alega, a fiadora assinou o termo de confissão de dívida em questão, como mostra o documento de f. 43-44. Não há que se falar, portanto, em desobrigação da fiadora.

Também inaplicável ao caso o benefício de ordem, nos termos do art. 828, II, do Código Civil, porque, no contrato de locação assinado pela fiadora (cláusula XII.a), ela se responsabilizou solidariamente com a locatária pelas obrigações decorrentes do negócio (f. 13).

A cláusula penal moratória contratada não é abusiva, porque se destina a desestimular atrasos do locatário no pagamento do aluguel, não sendo seu valor excessivo à vista da finalidade.

É certo que o art. 413 do Código Civil admite que o juiz reduza a penalidade se ela for manifestamente excessiva. Todavia, no contrato celebrado pelas partes (cláusula IV.d), a multa prevista é de 5% a 20%, dependendo do tempo de atraso no pagamento do aluguel (f. 9). Esses percentuais não são excessivos e não justificam a pretendida redução¹.

Consigne-se que a relação jurídica em exame não se sujeita às limitações do Código de Defesa do Consumidor, ou seja, não há que se falar em redução a 2%, visto que não se vislumbra na hipótese qualquer relação de consumo, sendo que, no que se refere à locação do imóvel, a lei aplicável é a Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/90)².

Por fim, inviável acolher a impugnação dos valores apontados na inicial. A memória de cálculo apresentada pelo autor (f. 18) aparentemente respeita as condições estabelecidas no contrato de locação celebrado pelas partes (f. 8-14). A locadora, por sua vez, não apontou especificamente nenhum encargo que estaria em desacordo com o contrato. A impugnação foi absolutamente genérica e não comporta acolhimento, por isso.

¹ Cf. REsp n. 208362, rel. Min. Vicente Leal, j. 20.3.2001. Ainda: Ap. n. 1098731-54.2013.8.26.0100, rel. Des. Mourão Neto, j. 16.12.2014 e AI n. 534.324, rel. Luís de Carvalho, j. 24.6.1998.

² Ap. n. 9173090-81.2009.8.26.0000, rel. Des. Andrade Neto, j. 4.7.2012, Ap. n. 0014596-40.2010.8.26.0001, rel. Des. Luis Fernando Nishi, j. 24.5.2012 e Ap. n. 9195100-22.2009.8.26.0000, rel. Des. José Malerbi, j. 23.4.2012.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª Vara da Comarca de Tietê
Avenida XI de Agosto, 130 - Nova Tietê
CEP: 18530-000 - Tietê - SP
Telefone: (15) 3282-5933 - E-mail: tiete2@tjstj.jus.br

III - DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo **PROCEDENTE** o pedido formulado por **ESPÓLIO DE FRANCESCO CATERINO** contra **ALEXANDRA PINHEIRO** e **ANTONIA DE ANDRADE PINHEIRO**, para: 1) resolver o contrato de locação, celebrado pelas partes, referente ao imóvel localizado nesta cidade de Tietê, na Rua Paraíso, nº 423, Bairro Paraíso; 2) condenar as requeridas ao pagamento dos valores apontados na inicial, acrescidos dos encargos contratuais até a data da efetiva desocupação [CPC, art. 290].

Condeno as demandadas ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que fixo em 15% sobre o valor da condenação, com base no art. 20, § 3º, do Código de Processo Civil, em proporção [CPC, art. 23].

Deixo de decretar o despejo porque a locatária já desocupou o imóvel voluntariamente [fls. 83].

P. R. I.

Tietê, 23 de janeiro de 2015.

Rodrigo Pinati da Silva

Juiz Substituto

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

DATA

Em 26 de jan de 2015, recebi estes autos em cartório. Eu, [assinatura], Escr., subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi ao REGISTRO DA SENTENÇA supra. Tietê, 26/01/15. Eu, [assinatura], Escr., subscrevi.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15) 3282-5933, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

as
f.

CERTIDÃO

Processo Físico n.º:

3003179-90.2013.8.26.0629

Classe – Assunto:

Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel

Requerente:

Francesco Caterino

Requerido:

Alexandra Pinheiro e outro

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 84/87 transitou em julgado em 14/04/2015. Nada Mais. Tietê, 11 de maio de 2015. Eu, , Neise Maria Beloto Foltran, Escrevente Técnico Judiciário.

Excelentíssima Senhora Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da
Comarca de Tietê, Doutora Valdívila Ferreira Brandão 116
4

629 FTTE.15.00024560-0 161115 1406 51

Processo nº 3003179-90.2013.8.26.0629

Ordem nº 1901/13

Espólio de Francesco Caterino, por seus advogados, nos autos da presente Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança de Alugueres, em Fase de Execução, que promove em face de Antonia de Andrade Pinheiro, perante esse Douto Juízo, vem à presença de Vossa Excelência a fim de requerer a Execução de Sentença, o que faz com fulcro no artigo 475-J do CPC, expondo e requerendo o quanto segue:

A intimação da Executada Antonia de Andrade Pinheiro no seguinte endereço: Rua Dom Pedro I, nº 45 – Bairro São Pedro, Tietê-SP, para cumprir espontaneamente suas obrigações, consistente no pagamento

do débito no valor total de R\$ 11.397,62(onze mil, trezentos e noventa e sete reais e sessenta e dois centavos), constante de memórias atualizadas de cálculos que seguem anexas, no prazo de quinze dias, sob pena de multa de 10%. 117

Termos em que, pede deferimento.

Tietê, 11 de novembro de 2.015



José Geraldo Fabri - OAB/SP 139.532



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
2ª VARA

AVENIDA XI DE AGOSTO, 130, Tietê-SP - CEP 18530-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A

124
X

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº:
Classe – Assunto:
Requerente:
Requerido:
Oficial de Justiça:
Mandado nº:

3003179-90.2013.8.26.0629
Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel
Francesco Caterino
Alexandra Pinheiro e outro
*
629.2016/000126-9

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara do Foro de Tietê, Dr(a). Juliana Pires Zanatta Cherubim, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, PROCEDA À

INTIMAÇÃO de Antonia de Andrade Pinheiro, RUA DOM PEDRO I, 45, SAO PEDRO - CEP 18530-000, Tietê-SP, CPF 106.070.498-63, RG 22404840, para pagar a quantia de R\$ 11.397,62 (onze mil, trezentos e noventa e sete reais e sessenta e dois centavos), devidamente atualizada, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 475-J, caput, do Código de Processo Civil).

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Tietê, 13 de janeiro de 2016. Ana Gladys Polizel Ribeiro Teles, Escrivã.

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

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

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



Antonia de Andrade Pinheiro



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15)
3282-5933, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

125

CERTIDÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto:
Requerente:
Requerido:
Situação do Mandado
Oficial de Justiça

3003179-90.2013.8.26.0629
Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel
Francesco Caterino
Alexandra Pinheiro e outro
Cumprido - Ato positivo
Adriana De Souza Bueno Dal Pozzo (25807)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº
629.2016/000126-9 dirigi-me ao endereço indicado e lá sendo **INTIMEI**
ANTONIA DE ANDRADE PINHEIRO de todo teor deste
onde tudo bem ciente ficou exarando sua assinatura no r. Mandado.
O referido é verdade e dou fé.

Tietê, 27 de janeiro de 2016.

Número de Atos: (1) um ato

Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da Segunda Vara
Cível da Comarca de Tietê - São Paulo.

Processo nº 3003179-90.2013.8.26.0629

Assunto: Cumprimento de sentença - execução

629 FITE.16.00006928-7 060516 1555 52

Espólio de Francesco Caterino, por seus advogados,
nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança de
Alugueres, em Fase de Execução, que promove em face de Alexandra
Pinheiro e Outra vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em
atenção ao r. despacho de fls., para se manifestar e ao final requerer:

As Executadas foram devidamente intimadas a
cumprir voluntariamente os termos da r. sentença proferida já transitada em
julgado, mas quedaram-se inertes, deixando transcorrer *in albis* o prazo legal
sem manifestação.

Assim, o valor da dívida encontra-se no importe de R\$
17.764,15 (dezessete mil setecentos e sessenta e quatro reais e quinze
centavos), conforme memória de cálculo atualizada em anexo, em
consonância com a r. sentença proferida, acrescidas das custas, despesas
processuais, honorários advocatícios de sucumbência, multa prevista pelo
descumprimento voluntário da sentença e honorários advocatícios executivos,
nos termos do artigo 523 §1º e 85, § 1º, todos do Código de Processo Civil.

José Geraldo de P. Fabri - OAB - SP 11.453
José Geraldo Fabri - OAB - SP 139.532

FABRI

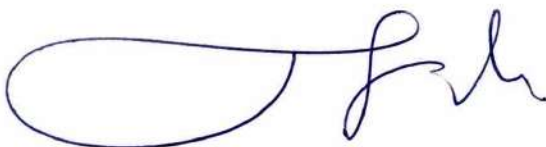
CNPJ. 03.884.864/0001-01

131
Advogados
Associados
OAB/SP 5.306

Feitas essas considerações, requer-se a V. Exa., em sede de prosseguimento do feito, digne-se em determinar a penhora da parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto da matrícula nº 11.244, cópia em anexo, cuja propriedade está em nome da Executada Antonia de Andrade Pinheiro, com as providências de praxe.

Termos em que, pede deferimento.

Tietê/SP, 04 de maio de 2016.



José Geraldo Fabri - OAB/SP 139.532



Donald Antonietti Chagas - OAB-SP 259.807

142
[assinatura]



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15) 3282-5933, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 3003179-90.2013.8.26.0629
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel
Requerente: Francesco Caterino
Requerido: Alexandra Pinheiro e outro

Em Tietê, aos 13 de junho de 2016, no Cartório da 2ª Vara, do Foro de Tietê, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **parte ideal cabente às executadas do LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, sob nº 33, da quadra 2, sito a Rua Dom Pedro I, do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL BANDEIRANTES, perímetro urbano, desta cidade de Tietê, de forma retangular, que mede 12,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área superficial de 300,00 m2., dividindo: na frente, com a citada rua Dom Pedro I, do lado direito de quem da frente olha para o lote, com o de nº 32; nos fundos, com o de nº 08, da mesma quadra; e, do lado esquerdo de quem da mesma frente olha para o lote, com o de nº 34, fechando-se o perímetro. MATRÍCULA 11.244, FOLHA 01, LIVRO 02, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Antonia de Andrade Pinheiro, CPF nº 106.070.498-63 e Alexandra Pinheiro, CPF nº 268.382.188/36. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

**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 TIETÊ
FORO DE TIETÊ
2ª VARA

AVENIDA XI DE AGOSTO, 130, Tietê-SP - CEP 18530-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

146
of.

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

Processo Físico nº: 3003179-90.2013.8.26.0629
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel
Requerente: Francesco Caterino
Requerido: Alexandra Pinheiro e outro
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 629.2016/004035-3

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara do Foro de Tietê, Dr(a). Juliana Pires Zanatta Cherubim Fernandez, na forma da lei,

M A N D A a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

INTIMAÇÃO do(a,s) devedor(a,s) Antonia de Andrade Pinheiro, RUA DOM PEDRO I, 45, SAO PEDRO - CEP 18530-000, Tietê-SP, CPF 106.070.498-63, RG 22404840 e Alexandra Pinheiro, Rua dos Girassóis, 87, Paraíso - CEP 18530-000, Tietê-SP, RG 272796621, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante:

Bem penhorado: LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, sob nº 33, da quadra 2, sito a Rua Dom Pedro I, do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL BANDEIRANTES, perímetro urbano, desta cidade de Tietê, de forma retangular, que mede 12,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área superficial de 300,00 m²., dividindo: na frente, com a citada rua Dom Pedro I, do lado direito de quem da frente olha para o lote, com o de nº 32; nos fundos, com o de nº 08, da mesma quadra; e, do lado esquerdo de quem da mesma frente olha para o lote, com o de nº 34, fechando-se o perímetro. **MATRÍCULA 11.244, FOLHA 01, LIVRO 02**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) **Sr(a)(s). Antonia de Andrade Pinheiro, CPF nº 106.070.498-63 e Alexandra Pinheiro, CPF nº 268.382.188/36.** O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes.

O prazo para Impugnação é de 15 dias úteis após a intimação da penhora.

CUMpra-se, observadas as formalidades legais. Em Tietê, Estado de São Paulo, aos 12 de julho de 2016. Ana Gladys Polizel Ribeiro Teles, Escrivã.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 7259 - R\$ 70,65

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.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
2ª VARA

AVENIDA XI DE AGOSTO, 130, Tietê-SP - CEP 18530-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

Processo Físico nº: 3003179-90.2013.8.26.0629
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel
Requerente: Francesco Caterino
Requerido: Alexandra Pinheiro e outro
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 629.2016/004035-3

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara do Foro de Tietê, Dr(a). Juliana Pires Zanatta Cherubim Fernandez, na forma da lei,

M A N D A a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

INTIMAÇÃO do(a,s) devedor(a,s) Antonia de Andrade Pinheiro, RUA DOM PEDRO I, 45, SAO PEDRO - CEP 18530-000, Tietê-SP, CPF 106.070.498-63, RG 22404840 e Alexandra Pinheiro, Rua dos Girassóis, 87, Paraíso - CEP 18530-000, Tietê-SP, RG 272796621, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante:

Bem penhorado: *LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, sob nº 33, da quadra 2, sito a Rua Dom Pedro I, do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL BANDEIRANTES, perímetro urbano, desta cidade de Tietê, de forma retangular, que mede 12,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área superficial de 300,00 m2., dividindo: na frente, com a citada rua Dom Pedro I, do lado direito de quem da frente olha para o lote, com o de nº 32; nos fundos, com o de nº 08, da mesma quadra; e, do lado esquerdo de quem da mesma frente olha para o lote, com o de nº 34, fechando-se o perímetro. MATRÍCULA 11.244, FOLHA 01, LIVRO 02, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Antonia de Andrade Pinheiro, CPF nº 106.070.498-63 e Alexandra Pinheiro, CPF nº 268.382.188/36. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes.*

O prazo para Impugnação é de 15 dias úteis após a intimação da penhora.

CUMpra-SE, observadas as formalidades legais. Em Tietê, Estado de São Paulo, aos 12 de julho de 2016. Ana Gladys Polizel Ribeiro Teles, Escrivã.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 7259 - R\$ 70,65

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 "oposição" e 331

152

Documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA GLADYS POLIZEL RIBEIRO TELES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 3003179-90.2013.8.26.0629 e o código HH0000000FOV8.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, , Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15)
3282-5933, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

154

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 3003179-90.2013.8.26.0629
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel
Requerente: Francesco Caterino
Requerido: Alexandra Pinheiro e outro

Em Tietê, aos 13 de junho de 2016, no Cartório da 2ª Vara, do Foro de Tietê, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **parte ideal cabente às executadas do LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, sob nº 33, da quadra 2, sito a Rua Dom Pedro I, do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL BANDEIRANTES, perímetro urbano, desta cidade de Tietê, de forma retangular, que mede 12,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área superficial de 300,00 m2., dividindo: na frente, com a citada rua Dom Pedro I, do lado direito de quem da frente olha para o lote, com o de nº 32; nos fundos, com o de nº 08, da mesma quadra; e, do lado esquerdo de quem da mesma frente olha para o lote, com o de nº 34, fechando-se o perímetro. MATRÍCULA 11.244, FOLHA 01, LIVRO 02, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Antonia de Andrade Pinheiro, CPF nº 106.070.498-63 e Alexandra Pinheiro, CPF nº 268.382.188/36. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

**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 TIETÊ
FORO DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15)
3282-5933, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 3003179-90.2013.8.26.0629
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel
Requerente: Francesco Caterino
Requerido: Alexandra Pinheiro e outro
Situação do Mandado: Cumprido parcialmente
Oficial de Justiça: Elisabete Aparecida F.Gebraiel Bellaz (25809)

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 629.2016/004035-3 dirigi-me ao endereço indicado e não encontrando a executada **ALEXANDRA PINHEIRO**, dirigi-me ao endereço de sua mãe, aí sendo **INTIMEI** a executada, **ANTONIA DE ANDRADE PINHEIRO**, que ficando bem ciente de todo teor do retro mandado, aceitou as cópias exarando sua assinatura e informou que sua filha, está residindo no município de Cerquilho, mas ainda não tem o endereço, motivo pelo qual **DEIXEI DE INTIMA-LA**. Certifico ainda que em vistoria ao imóvel penhorado, constatei que sobre o terreno existe uma edificação, em precárias condições, e um alicerce que deu início a uma obra que encontra-se abandonada. Certifico mais e finalmente que um terreno sem edificações, localizado nas imediações, tem o valor de mercado estimado em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), porém, existe necessidade de análise técnica mais profunda para se determinar se as edificações valorizam ou depreciam o imóvel.

O referido é verdade e dou fé.

Tietê, 12 de agosto de 2016.

Número de Atos:02 = R\$ 141,30

155

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ELISABETE APARECIDA FLORIAN GEBRAIEL BELLAZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 3003179-90.2013.8.26.0629 e o código HH00000000G170.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15) 3282-5933, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo Físico:
Nº de Ordem
Exequente:
Executado:

3003179-90.2013.8.26.0629 - Cumprimento de Sentença
2013/001901
Francesco Caterino
Antonia de Andrade Pinheiro e outro

Em 14 de setembro de 2016, faço estes autos conclusos à MM.^a
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vanessa Velloso Silva Saad**

Vistos.

Homologo o acordo celebrado entre as partes (fls. 158/160) para que surta seus jurídicos e legais efeitos e, em consequência, julgo EXTINTO o feito, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inc. III, "b", do Código de Processo Civil.

Fixo os honorários dos patronos das partes que atuaram pelo convênio da Defensoria Pública/OAB-SP no valor máximo previsto na Tabela. Expeçam-se certidões, ficando os procuradores nomeados vinculados ao processo em caso de descumprimento do acordo.

Ante a preclusão lógica, certifique-se o trânsito em julgado.

Oportunamente, arquivem-se os autos com as anotações e comunicações de praxe.

P.I.

Tietê, 14 de setembro de 2016.

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

DATA

Em 16/09/2016, recebi estes autos em Cartório.
Eu, [assinatura] escrevente, subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 3003179-90.2013.8.26.0629 e o código HH00000000GC4A.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito da Segunda Vara Cível da
Comarca de Tietê-SP

Processo n.º: 3003179-90.2013.8.26.0629

629 FITE-17.00000693-1 300117 129 01

Espólio de Francesco Caterino, devidamente qualificado nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança, em fase de execução, que move em face de Antonia de Andrade Pinheiro, por intermédio de seus advogados, vem à presença de Vossa Excelência, denunciar o não cumprimento do acordo entabulado entre as partes, tendo em vista que as Executada/Devedora apenas efetuou o pagamento da primeira parcela.

Deste modo, para fins de denúncia do acordo, cabe transcrever algumas de suas cláusulas:

1 - A ora Executada confessa e reconhece dever ao Exequente a importância de R\$ 17.764,15 (dezesete mil setecentos e sessenta e quatro reais quinze centavos), importância essa oriunda de alugueis e encargos de locação vencidos e não pagos, despesas processuais e honorários advocatícios de sucumbência.

2 - Para efeito de acordo de pagamento e quitação da dívida, a Executada deverá pagar a importância de R\$10.402,60 (dez mil quatrocentos e dois reais e sessenta centavos), em 20 (vinte) parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 520,13 (quinhentos e vinte reais e treze centavos) cada, vencendo a

primeira parcela no dia 10 de Setembro de 2016 e as demais todo dia 10 dos meses subsequentes.

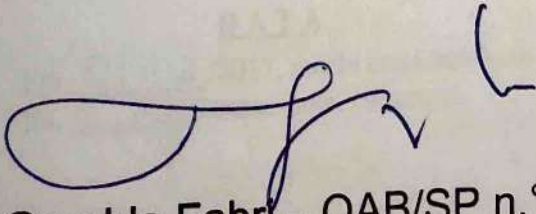
4 - Fica convencionado entre as partes que a falta de pagamento de qualquer parcela pela Executada implicará no automático cancelamento do acordo, retomando-se o prosseguimento do processo pelo valor original da dívida, confessada no item 1, devidamente acrescido da multa de 20% (vinte por cento), descontando-se, por óbvio, eventuais pagamentos realizados.

6 - Fica acordado, ainda, que a penhora levada a efeito sobre o imóvel da Requerida, a Sra. Antonia de Andrade Pinheiro, fiadora do contrato de locação, fica mantida até o cumprimento integral do acordo e que eventuais diferenças de custas processuais serão de responsabilidade exclusiva da mesma. (grifo nosso).

Deste modo, requer, a Vossa Excelência, o leilão do imóvel que já se encontra penhorado nos autos, nos termos do artigo 730 e 879, inciso II do Código de Processo Civil.

Termos em que, pede deferimento.

Tietê, 30 de janeiro de 2.017


José Geraldo Fabri - OAB/SP n.º 139.532


Janaína Foltran Piva - OAB/SP n.º 276.689



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15) 3282-5933, Tiete-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 28 de março de 2017, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Substituto da 2ª Vara Judicial da Comarca de Tietê/SP, Dr. FREDISON CAPELINE.

DESPACHO

Processo: 3003179-90.2013.8.26.0629 - Cumprimento de Sentença
Nº de Ordem: **2013/001901**
Requerente: Francesco Caterino
Endereço Completo da Parte Ativa Principal << Nenhuma informação disponível >>
Requerido: Alexandra Pinheiro e outro
Rua dos Girassóis, 87, Paraíso - CEP 18530-000, Tiete-SP

Vistos.

Fls. 174/177: Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico e para realização do leilão nomeio a **Lance Aliações Eletrônicas Ltda** (telefones nº 0800 780 8000 e (13) 3384-8000). O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nos atos de divulgação dos leilões deverão constar as datas dos 1º e 2º pregões, devendo também ser notificado ao juízo.

Encerrada o 1º leilão, em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que se estenderá por no mínimo vinte dias. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitada as condições aqui avençadas.

A avaliação deverá ser atualizada até a data do protocolo do edital de acordo com os índices da tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, exceto no caso de bens móveis.

Tratando-se de bem imóvel, competirá à parte exequente, no prazo de 05 (cinco) dias a contar desta intimação, apresentar nos autos a certidão atualizada da matrícula do imóvel e comprovação acerca da existência ou não de débitos tributários e condominiais, permitindo-se o cumprimento do disposto no artigo 886, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Deverá o credor, a partir da publicação desta decisão, contatar a gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, para a apresentação do cálculo atualizado do débito.

Tratando-se de processo executório, fica a cargo da parte exequente a publicação do edital, observando-se o prazo, que não poderá ser inferior a cinco dias da data estipulada para início da praça.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15) 3282-5933, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br

Caso ocorra remição da execução, ou seja, celebrado acordo após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial de leilão eletrônico o pagamento da comissão no valor de 5% sobre o valor acordado, quantia a ser paga pela parte executada.

O leilão será realizado exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO** através do portal www.lancejudicial.com.br e será presidido pela Gestora Judicial LANCE JUDICIAL, habilitada pelo TJ/SP. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para participação no leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Pela imprensa, ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização do leilão do bem penhorado.

O executado terá 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 edital, nos termos do artigo 889, § único do Código de Processo Civil.

Cumprir observar que o **arrematante** arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 do Código Tributário Nacional.

A comissão da gestora será paga mediante depósito judicial, ficando desde já fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor (art. 19 do provimento CSM 1625/2009).

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance.

O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 20 do provimento CSM 1625/2009.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando a existência ou não de lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo, sem prejuízo de sanção prevista no art. 897, do Código de Processo Civil e do pagamento à gestora do equivalente a comissão devida pela arrematação.

Valendo este despacho como **OFÍCIO**, autorizo os funcionários da LANCE JUDICIAL, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do bem. Igualmente, autorizo os funcionários da gestora nomeada, devidamente identificados, a obter diretamente material fotográfico para inseri-lo no portal da Gestora



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ

2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15) 3282-5933, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br

Judicial, a fim de que os licitantes tenham conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Intime-se.

Tietê, terça-feira, 28 de março de 2017.

FREDISON CAPELINE

Juiz Substituto

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

DATA

Em 28/03/2017, recebi estes autos em Cartório.

Eu, [assinatura], escrevente, subscrevi.



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE TIETÊ - SP.

629 FLSJA 17.00036340-0 190517 1128 486

Processo nº 3003179-90.2013.8.26.0629

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença em que **ESPÓLIO DE FRANCESCO CATERINO** representado por **ADELE CATERINO DE ARAÚJO** move em face **ALEXANDRA PINHEIRO, ANTONIA DE ANDRADE PINHEIRO**, vem, permissa máxima vênica, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **18/08/2017**, e terá encerramento no dia **21/08/2017 às 15:45hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/09/2017 às 15:45hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

186

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).
3. Informa que a matrícula atualizada do bem imóvel esta disponível no portal desta gestora.
4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem.
5. Diante da nova redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se portanto, as demais publicações legais.
6. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes para os executados com advogado constituído nos autos.
7. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
8. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R. ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.
9. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

LUCIANA PINHEIRO

RUA JOÃO ALVES Nº82

JARDIM SANTA CRUZ TIETÊ/SP

ANGELICA PINHEIRO



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

587
9
1

RUA DOM PEDRO I Nº 45
JARDIM RESIDENCIAL BANDEIRANTES TIETÊ/SP
CRISTIANA PINHEIRO
RUA ANTONIA PRESTES DE TOLEDO Nº114
JARDIM RESIDENCIAL CORNÉLIO PIRES TIETÊ/SP

MICHELE PINHEIRO
RUA MILTON SANTARÉM Nº 350 CASA 2
MIRANTE SÃO GUILHERME TIETÊ/SP

ANDREA DE ANDRADE PINHEIRO
RUA DOM PEDRO I Nº 45
JARDIM RESIDENCIAL BANDEIRANTES TIETÊ/SP

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.
Tietê, 18 de maio de 2017

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

188

2ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Tietê - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação das executadas **ALEXANDRA PINHEIRO, ANTONIA DE ANDRADE PINHEIRO, bem como os co-proprietários, LUCIANA PINHEIRO, ANGELICA PINHEIRO, CRISTIANA PINHEIRO, MICHELE PINHEIRO, ANDREA DE ANDRADE PINHEIRO. A Dra. Juliana Pires Zanatta Cherubim Fernandez, MMª.** Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Cível - Processo nº 3003179-90.2013.8.26.0629, movida por **ESPÓLIO DE FRANCESCO CATERINO representado por ADELE CATERINO** as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **18/08/2017**, e terá encerramento no dia **21/08/2017 às 15:45hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/09/2017 às 15:45hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada. CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL Consultoria em Aliações de R\$ 17.545,99 para abr/17.** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação dos imóveis, caso os mesmos estejam ocupados. **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos cinquenta por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **RELAÇÃO DO BEM: LOTE DE TERRENO** sem benfeitorias, sob nº 33, da quadra 2, sito à rua Dom Pedro I, do loteamento denominado "Jardim Residencial Bandeirantes", perímetro urbano desta cidade de Tietê, de forma retangular, que mede 12,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área superficial de 300,00m², dividindo; na frente, com a citada rua Dom Pedro I, do lado direito de quem da frente olha para o lote, com o de nº 32; nos fundos, com o de nº 8, da mesma quadra; e, do lado esquerdo de quem da mesma frente olha para o lote, com o de nº 34, fechando-se o perímetro. **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Tietê sob o nº 000012265039901. Matriculado no CRI de Tietê sob o nº 11.244.Ônus:** Não constam ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem alienado. **Valor da AVALIAÇÃO: R\$ 112.029,00 (cento e doze mil e vinte nove reais) para maio/17 que será atualizada no dia da alienação conforme tabela monetária do TJ/SP.** Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. Tietê, 18 de maio de 2017

Dra. Juliana Pires Zanatta Cherubim Fernandez
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - SP



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE TIETÊ - SP.

629 FBJA-17.00039381-6 300517 1038 302

Processo nº 3003179-90.2013.8.26.0629

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença em que **ESPÓLIO DE FRANCESCO CATERINO** representado por **ADELE CATERINO DE ARAÚJO** move em face **ALEXANDRA PINHEIRO, ANTONIA DE ANDRADE PINHEIRO**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de 1ª Praça terá início no dia **18/08/2017**, e terá encerramento no dia **21/08/2017 às 15:45hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/09/2017 às 15:45hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

193
[Handwritten signature]

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).

3. Informa que a matrícula atualizada do bem imóvel está disponível no portal desta gestora.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem.

5. Diante da nova redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

6. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes para os executados com advogado constituído nos autos.

7. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

8. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

9. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

LUCIANA PINHEIRO

RUA JOÃO ALVES Nº82

JARDIM SANTA CRUZ TIETÊ/SP

ANGELICA PINHEIRO

☎ 0800 780 8000

☎ (13) 3384-8000

✉ contato@lancejudicial.com.br

WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR

[Handwritten signature]



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

RUA DOM PEDRO I Nº 45

JARDIM RESIDENCIAL BANDEIRANTES TIETÊ/SP

CRISTIANA PINHEIRO

RUA ANTONIA PRESTES DE TOLEDO Nº114

JARDIM RESIDENCIAL CORNÉLIO PIRES TIETÊ/SP

MICHELE PINHEIRO

RUA MILTON SANTARÉM Nº 350 CASA 2

MIRANTE SÃO GUILHERME TIETÊ/SP

ANDREA DE ANDRADE PINHEIRO

RUA DOM PEDRO I Nº 45

JARDIM RESIDENCIAL BANDEIRANTES TIETÊ/SP

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Tietê, 26 de maio de 2017

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15) 3282-5933,
Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 05 de julho de 2017, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Tietê/SP, Dr. Bruno Henrique Di Fiore Manuel. Eu, _____, escrevente, subscrevi.

DESPACHO

Processo: 3003179-90.2013.8.26.0629 - Cumprimento de Sentença
Nº de ordem 2013/001901
Requerente: Francesco Caterino
Endereço Completo da Parte Ativa Principal << Nenhuma informação disponível >>
Requerido: Alexandra Pinheiro e outro
Rua dos Girassóis, 87, Paraíso - CEP 18530-000, Tietê-SP

Vistos.

Intime-se com urgência a Lance Judicial Gestor Judicial, na pessoa de seu advogado, a fim de retificar o edital de leilão, vez que penhorada parte ideal cabente às executadas sobre o imóvel penhorado, e não o imóvel todo (fls.142)

Int.

Tietê, quarta-feira, 05 de julho de 2017

Bruno Henrique Di Fiore Manuel
Juiz de Direito

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

DATA

Em, 06/07/2017 recebi estes autos, em Cartório.

Eu, _____, escrevente, subscrevi.



LANCEJUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE TIETÊ - SP.

629 F6JA.17.00052651-2 190717 1830 26

Processo nº 3003179-90.2013.8.26.0629

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença em que **ESPÓLIO DE FRANCESCO CATERINO** representado por **ADELE CATERINO DE ARAÚJO** move em face **ALEXANDRA PINHEIRO, ANTONIA DE ANDRADE PINHEIRO**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Informa que por um lapso ocorreu um erro material, no edital de Hasta Pública anteriormente apresentado, peço que republique as datas corretas.
2. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **18/08/2017**, e terá encerramento no dia **21/08/2017 às 15:45hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/09/2017 às**

☎ 0800 780 8000

☎ (13) 3384-8000

✉ contato@lancejudicial.com.br

WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

212

15:45hrs(ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada.**

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).

4. Informa que a matrícula atualizada do bem imóvel está disponível no portal desta gestora.

5. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem.

6. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se portanto, as demais publicações legais.

7. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes para os executados com advogado constituído nos autos.

8. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

9. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R. ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

10. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

LUCIANA PINHEIRO
RUA JOÃO ALVES Nº82

☎ 0800 780 8000

📞 (13) 3384-8000

✉ contato@lancejudicial.com.br

WWW.LANCEJUDICIAL.COM.BR



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

JARDIM SANTA CRUZ TIETÊ/SP

ANGELICA PINHEIRO

RUA DOM PEDRO I Nº 45

JARDIM RESIDENCIAL BANDEIRANTES TIETÊ/SP

CRISTIANA PINHEIRO

RUA ANTONIA PRESTES DE TOLEDO Nº114

JARDIM RESIDENCIAL CORNÉLIO PIRES TIETÊ/SP

MICHELE PINHEIRO

RUA MILTON SANTARÉM Nº 350 CASA 2

MIRANTE SÃO GUILHERME TIETÊ/SP

ANDREA DE ANDRADE PINHEIRO

RUA DOM PEDRO I Nº 45

JARDIM RESIDENCIAL BANDEIRANTES TIETÊ/SP

11. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

12. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito e atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Tietê, 19 de julho de 2017

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



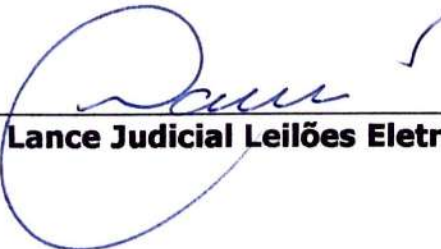
LANCE JUDICIAL
LEILÕES ELETRÔNICOS

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara do Foro
de Tietê/SP

Processo nº 3003179-90.2013.8.26.0629

Francesco Caterino, por Leiloeiro Oficial designado perante este ofício vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, nos autos da ação de **Cumprimento de sentença** que move contra **Alexandra Pinheiro**, para requerer a juntada do incluso **COMPROVANTE DE PUBLICAÇÃO DE EDITAL**.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 14 de agosto de 2017.



Lance Judicial Leilões Eletrônicos

(144 FSP.17.00016766-0 140817 1810 88)
concedido

629 FSP.17.00016783-1 150817 1155 31



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15)
3282-5933, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjst.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 3003179-90.2013.8.26.0629
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel
Requerente: Francesco Caterino
Requerido: Alexandra Pinheiro e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Bruno Henrique Di Fiore Manuel

Vistos.

Fls. 230: Verificando que o quanto determinado às fls. 201 não foi cumprido tempestivamente pela serventia, bem como que a advogada nomeada relata não conseguir contato com a executada, de rigor a suspensão das praças designadas, a fim de evitar eventual nulidade processual.

Sendo assim, comunique-se a Lance Alienações Eletrônicas, bem com intemem-se as partes, por meio dos advogados constituídos nos autos.

Decorrido o prazo da publicação, tornem imediatamente conclusos para designação de novas praças, nos termos do que constou das fls. 178/180, devendo a serventia atentar para a necessidade de intimação pessoal da executada Antônia, em razão do relatado às fls. 200 e 230.

Intime-se.

Tietê, 18 de agosto de 2017.

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



LANCE JUDICIAL

LEILÕES ELETRÔNICOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TIETÊ - SP.

629 FBJA.17.00067031-0 150917 1656 856

Processo nº 3003179-90.2013.8.26.0629

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença em que **ESPÓLIO DE FRANCESCO CATERINO representado por ADELE CATERINO DE ARAÚJO** move em face **ALEXANDRA PINHEIRO, ANTONIA DE ANDRADE PINHEIRO**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **17/11/2017 às 00:00hrs**, e terá encerramento no dia **20/11/2017 às 15:00hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **12/12/2017 às 15:00hrs(ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TIETÊ .

PROCESSO No. 3003179- 90.2013.8.26.0629

Partes:

Francisco Caterino
Alexandra Pinheiro

Em vinte de novembro de dois mil e dezessete foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<http://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES. Assim, requer uma nova tentativa de alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade nas as hastas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TIETÊ - SP

PROCESSO No. 3003179- 90.2013.8.26.0629

Partes:

Francesco Caterino
Alexandra Pinheiro

Em doze de dezembro de dois mil e dezessete foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<http://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES. Assim, requer uma nova tentativa de alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade nas as hastas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

348
6

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de
Tietê-SP

Processo n.º: 3003179-90.2013.8.26.0629

Espólio de Francesco Caterino, devidamente qualificado
nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança, em fase
de execução, que move em face de Antonia de Andrade Pinheiro e outros, por
intermédio de seus advogados, vem à presença de Vossa Excelência, em
atendimento ao ato ordinatório fls. 343, reiterar o pedido formulado as fls.
288/290 a respeito da adjudicação de fração ideal do bem imóvel, matriculado
sob n.º 11.244, já penhorado nos autos.

Termos em que, pede deferimento.

Tietê, 16 de outubro de 2.020

Victor C. G. Corrêa

Victor de Carvalho Guerra Corrêa - OAB/SP 343.907

629 FTE.20.00001415-8 151020 1301 95



350
✓

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ FORO DE TIETÊ 2ª VARA
Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15)
3282-5933, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 3003179-90.2013.8.26.0629
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Requerente: Francesco Caterino
Requerido: Alexandra Pinheiro e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bruno Henrique Di Fiore Manuel**

Vistos.

Pretende o exequente a adjudicação de fração ideal do imóvel, penhorado nos autos, correspondente à quota parte das executadas (50% pertence a Antonia – quota penhorada, conforme petição de fls. 130/131).

Todavia, conquanto seja viável a adjudicação do bem, esta deve se dar, nos termos do art. 876 do CPC, ou seja, imprescindível que se ofereça preço não inferior ao da avaliação.

E, nos termos do parágrafo 4º do citado artigo, se o valor do crédito for inferior ao do bem, o adjudicante depositará de imediato a diferença, ficando esta à disposição do executado; se superior, a execução prosseguirá pelo saldo remanescente.

Dessa forma, considerando o tempo decorrido da avaliação realizada pelo leiloeiro, a parte exequente deverá recolher a diligência do oficial de justiça para cumprimento do ato.

Após, expeça-se mandado de avaliação que será realizada pelo oficial de justiça.

Advirto que, caso o crédito do exequente represente valor inferior à avaliação corresponde ao imóvel, a adjudicação pretendida está condicionada ao depósito da diferença, por expressa determinação legal, não sendo possível a adjudicação parcial de bem indivisível.

Assim, após a devolução do mandado de avaliação, o exequente deverá manifestar-se em termos de prosseguimento dos presentes, bem como deverá apresentar a qualificação completa dos condôminos, para que, querendo, exerçam o seu direito de preferência na aquisição desta parte.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TIETÊ FORO DE TIETÊ 2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, , Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15) 3282-5933, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br

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

351
6

Com a juntada da avaliação e a qualificação completa, intime-se os condôminos.

A presente decisão servirá como mandado.

Intime-se.

Tietê, 16 de dezembro de 2020.

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

DATA

Recebi estas autos hoje:

Tietê, 18 de dezembro de 2020.

[Assinatura]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
2ª VARA

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da
Comarca de Tietê-SP, Doutor Bruno Henrique Di Fiore Manuel

Ref.:

Processo n.º: 3003179-90.2013.8.26.0629

Espólio de Francesco Caterino, por seu advogado, nos autos
da Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança de Alugueres em epígrafe,
que promove em face de Alexandra Pinheiro e Antonia Andrade Pinheiro, vêm à
presença de Vossa Excelência, em cumprimento a determinação de fls. 350/351, a fim
de informar a qualificação das Executadas e Alexandra Pinheiro e Antonia Andrade
Pinheiro e dos condôminos:

- Alexandra Pinheiro, portadora da cédula de identidade RG nº 27.279.662-1, CPF 268.382.188-36, residente e domiciliada na Rua João Batista Taves, nº 508, bairro Jardim D'Napoli, na cidade de Cerquilha-SP, CEP 18.520-000.
- Antonia de Andrade Pinheiro, portadora da cédula de identidade RG nº 22.404.840, inscrita no CPF sob nº 106.070.498-63 residente e domiciliada na Rua Dom Pedro I, nº 45, bairro São Pedro, na cidade de Tietê-SP, CEP 18.530-000.
- Luciana Pinheiro, portadora da cédula de identidade RG nº 27.956.271-8 e inscrita no CPF sob nº 284.641.468-84, residente e domiciliada na Rua João

629 FTE.21.00000713-5 290621 1645 62

Alves n.º 82, bairro Jardim Santa Cruz, na cidade de Tietê-sp, CEP 18.530-000.

- Angélica Pinheiro, portadora da cédula de identidade RG nº 30.810.557-6 e inscrita no CPF sob o nº 272.956.978-29, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro I, nº 45, bairro Jardim Residencial Bandeirantes, na cidade de Tietê-SP, CEP 18.530-000.
- Cristiana Pinheiro, portadora da cédula de identidade RG nº 32.405.531-6, inscrita no CPF sob o nº 279.714.438-46, residente e domiciliada na Rua Antônia Prestes de Toledo nº 114, bairro Jardim Residencial Cornélio Pires, na cidade de Tietê-SP, CEP 18.530-000.
- Michele Pinheiro, portadora da cédula de identidade RG nº 42.484.167-8, inscrita no CPF sob o nº 322.406.988-02, residente e domiciliada na Rua Milton Santarém nº 350, casa 02, bairro Mirante de São Guilherme, na cidade de Tietê-SP, CEP 18.530-000.
- Andrea de Andrade Pinheiro, portadora da cédula de identidade RG nº 42.484.154-X e inscrita no CPF nº 316.883.778-40, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro I, nº 45, bairro Jardim Residencial Bandeirantes, na cidade de Tietê-SP, CEP 18.530-000.

As referidas qualificações foram retiradas da cópia da matrícula que se encontra acostada nestes autos à fls. 175/177.

Termos em que, pede deferimento.

Tietê, 29 de junho de 2.021

Victor C. G. Corrêa
Victor de Carvalho Guerra Corrêa - OAB/SP 276.689



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130 - Tietê-SP - CEP 18530-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

377
P

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 3003179-90.2013.8.26.0629
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Requerente: Francesco Caterino
Requerido: Alexandra Pinheiro e outros

A(o)
Antonia de Andrade Pinheiro
RUA DOM PEDRO I, 45 - SAO PEDRO
18530-000 Tietê - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Bruno Henrique Di Fiore Manuel, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara do Foro de Tietê, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: " Intime-se a requerida, para que, querendo, exerça o seu direito de preferência na aquisição desta parte" Segue anexa decisão judicial e avaliação do imóvel.

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Andrea Gonçalves De Carvalho, Escrevente Técnico Judiciário. Tietê, 29 de julho de 2021.



A
R

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Antonia de Andrade Pinheiro
RUA DOM PEDRO I, 45- Bairro São Pedro
18530-000 - Tiete - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tiete-SP

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª / / : h
2ª / / : h
3ª / / : h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO

JUNTADA

Junto a estes autos AR positivo
como em frente se vê.
Tietê, 14 de 10 de 21



A
R

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Antonia de Andrade Pinheiro
RUA DOM PEDRO I, 45- Bairro São Pedro
18530-000 - Tiete - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tiete-SP

BR 11118280 6 BR

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

1 OUT 2021

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª / / : h
2ª / / : h
3ª / / : h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

Marcos A. S. Neto
Matrícula nº 111.003-2
CDD TATUL

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO



A
R

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Angelica Pinheiro
R. DOM PEDRO I, 45- Bairro São Pedro
18530-000 - Tiete - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tiete-SP

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA

1º / / : h
2º / / : h
3º / / : h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO

JUNTADA

Junto a estes autos AR ponteiro

como em frente se vê.

Tietê, 14 de 10 de 21



A
R

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Angelica Pinheiro
R. DOM PEDRO I, 45- Bairro São Pedro
18530-000 - Tiete - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tiete-SP

BR 11118276 6 BR

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

11 OUT 2020

TENTATIVAS DE ENTREGA

1º / / : h
2º / / : h
3º / / : h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO

A
R

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEMReservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Michele Pinheiro
RUA MILTON SATAREM, 350, casa 2- Bairro São Pedro
18530-000 - Tiete - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tiete-SPCARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA

1º / / : h
2º / / : h
3º / / : h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | | |
|---------------------------|-------------------|--------------|
| (1) Mudou-se | (4) Desconhecido | (7) Ausente |
| (2) Endereço insuficiente | (5) Recusado | (8) Falecido |
| (3) Não existe o número | (6) Não procurado | (9) Outros: |

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO

JUNTADA

Junto a estes autos da positão

como em frente se vê.

Tietê, 19 de 10 de 21

A
R

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEMReservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Michele Pinheiro
RUA MILTON SATAREM, 350, casa 2- Bairro São Pedro
18530-000 - Tiete - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tiete-SPCARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA

1º / / : h
2º / / : h
3º / / : h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | | |
|---------------------------|-------------------|--------------|
| (1) Mudou-se | (4) Desconhecido | (7) Ausente |
| (2) Endereço insuficiente | (5) Recusado | (8) Falecido |
| (3) Não existe o número | (6) Não procurado | (9) Outros: |

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIROMARCELO DINIZ VIEIRA
Motorizado (M)
Matr. 81067780
AC TIE TE

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO

Ana Julia P. Durães

**CORREIOS****A
R****AVISO DE RECEBIMENTO**AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEMReservado espaço à
menção MP**DESTINATÁRIO**Andréa de Andrade Pinheiro
Rua Dom Pedro I, 45- Bairro São Pedro
18530-000 - Tiete - SPCARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tiete-SP**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1º / / : h

2º / / : h

3º / / : h

ATENÇÃO:Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629****MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- | | | |
|---------------------------|-------------------|--------------|
| (1) Mudou-se | (4) Desconhecido | (7) Ausente |
| (2) Endereço insuficiente | (5) Recusado | (8) Falecido |
| (3) Não existe o número | (6) Não procurado | (9) Outros: |

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA
/ /

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO

JUNTADAJunto a estes autos AR positivo

como em frente se vê.

Tietê, 14 de 10 de 21

**CORREIOS****A
R****AVISO DE RECEBIMENTO**AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEMReservado espaço à
menção MP**DESTINATÁRIO**Andréa de Andrade Pinheiro
Rua Dom Pedro I, 45- Bairro São Pedro
18530-000 - Tiete - SPCARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tiete-SP**BR 11118274 9 BR****TENTATIVAS DE ENTREGA**

1º / / : h

2º / / : h

3º / / : h

ATENÇÃO:Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629****MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- | | | |
|---------------------------|-------------------|--------------|
| (1) Mudou-se | (4) Desconhecido | (7) Ausente |
| (2) Endereço insuficiente | (5) Recusado | (8) Falecido |
| (3) Não existe o número | (6) Não procurado | (9) Outros: |

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA
/ /

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIROMarco A. S.
Matriculado 9.911.00
CDD TATU



A R

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

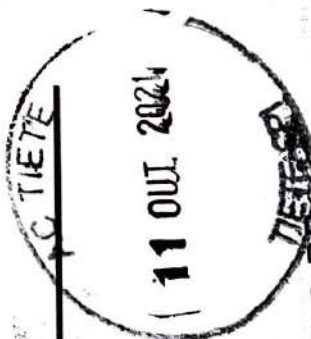
LUCIANA PINHEIRO

Rua João Alves, 82- Bairro São Pedro
18530-000 - Tiete - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tietê-SP

BR 11118278 3 BR



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA

1º / / : h
2º / / : h
3º / / : h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

Uso exclusivo do Cliente: **PROC. N° 3003179-90.2013.8.26.0629**

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- (1) Mudou-se (2) Endereço insuficiente (3) Não existe o número (4) Desconhecido (5) Recusado (6) Não procurado (7) Ausente (8) Falecido (9) Outros:

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

Alcides
08-1-0

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

N° DO DOCUMENTO

38.0028

Vale
- SP
30

**CORREIOS****A**
R**AVISO DE RECEBIMENTO**AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEMReservado espaço à
menção MP**DESTINATÁRIO**

Cristiana Pinheiro

Rua Antonio Prestes de Toledo, 114- Bairro São Pedro

18530-000 - Tietê - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial

Avenida XI de Agosto, 130

18530-000 Tietê-SP

BR 11118277 0 BR*Inf. Jor***TENTATIVAS DE ENTREGA**

1º ____/____/____ : ____ h
2º ____/____/____ : ____ h
3º ____/____/____ : ____ h

ATENÇÃO:Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.**ASSINATURA DO RECEBEDOR****NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR**CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA**AC TIETE****11 OUT 2021**Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629****MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ____/____/____

DATA DA ENTREGA
____/____/____Nº DO DOCUMENTO
____/____/____

38.0028



CORREIOS

A

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



Reservado espaço à
menção MP

R

DESTINATÁRIO

Alexandra Pinheiro
Rua Joao Batista Taves, 508- Bairro D Napoli
18520-000 - Cerquillo - SP

*Inf - macedo Paulo
de Lima*

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tietê-SP

BR 11118279 7 BR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1º ____/____/____ : ____h
2º ____/____/____ : ____h
3º ____/____/____ : ____h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Uso exclusivo do Cliente: **PROC. N° 3003179-90.2013.8.26.0629**

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☒ Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
☐ Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
☐ Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ____/____/____

DATA DA ENTREGA

N° DO DOCUMENTO

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA
DO AGENTE

8405064-9

1ª Vara
cfo - SP
2,100
650

38.0028

394
10

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da
Comarca de Tietê-SP, Doutor Bruno Henrique Di Fiore Manuel

Ref.:

Cumprimento de Sentença n.º 3003179-90.2013.8.26.0629

629 FTE.22.00000040-4 130122 1652 40

Espólio de Francesco Caterino, por seu advogado, nos autos da
Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c Cobrança de Alugueres em fase de
Cumprimento de Sentença em epígrafe, que promove em face de Alexandra Pinheiro e
outros, perante este Douto Juízo, em cumprimento ao despacho de fls. 390, vem à
presença de Vossa Excelência, a fim de expor e requerer o que segue:

O Exequente foi intimado a se manifestar a respeito dos
Avisos de Recebimento acostados às fls. 384, 386 e 389.

Através da carta intimatória acostada às fls. 389, referente à
Executada Alexandra Pinheiro, constata-se que a mesma retornou negativa, tendo em
vista que a Executada mudou-se para endereço desconhecido.

No entanto, uma vez que a Executada possui advogado
constituído nos autos para representar seus interesses, qual seja Dr. Amando Camargo
Cunha, requer-se a Vossa Excelência que se designe em determinar a intimação da
Executada Alexandra Pinheiro na pessoa de seu representante legal, Dr. Amando
Camargo Cunha.

395
6

No que diz respeito ao Aviso de Recebimento de fls. 384, pertencente à Executada Luciana Pinheiro, verifica-se que o mesmo retornou negativo, tendo em vista que a Executada mudou-se para endereço desconhecido e não informado.

No tocante ao aviso de Recebimento de fls. 386, referente à Executada Cristiana Pinheiro, constata-se o mesmo também retornou negativo pelo motivo "desconhecido".

Assim sendo, é a presente para requerer a realização de pesquisas via sistemas InfoJud, SisbaJud e Siel, com a finalidade de se localizar novos endereços em nome das Executadas Cristiana Pinheiro e Luciana Pinheiro.

Para tanto, requer a juntada do comprovante de recolhimento da guia para realização das devidas pesquisas (doc. guia de custas).

Por fim, informa que o valor atualizado do débito, perfaz até a presente data, o importe de R\$32.439,94 (trinta e dois mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e quatro centavos), conforme planilha abaixo colacionada.

Termos em que, pede deferimento.

Tietê, 13 de janeiro de 2.022

Victor C. G. Corrêa

Victor de Carvalho Guerra Corrêa - OAB/SP 343.907

FORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais

279.714.438-46

Nome Completo: CRISTIANA PINHEIRO

Nome da Mãe: ANTONIA DE ANDRADE PINHEIRO

Data de Nascimento: 22/04/1980

CNPJ do Eleitor: 0181355950175

Endereço: RUA ANTONIA PRESTES DE TOLEDO 114 CASA CORNELIO PIRES

Cidade: 18530-000

Município: TIETE

Estado: SP

[Voltar](#)

FORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais

CPF: 284.641.468-84
Nome Completo: LUCIANA PINHEIRO
Nome da Mãe: ANTONIA ANDRADE PINHEIRO
Data de Nascimento: 22/08/1977
CNPJ do Eleitor: 0181358120132
Endereço: AV ARRASTAO 279 JD BONANZA
Cidade: 18530-000
Município: TIETE
Estado: SP

[Voltar](#)

418
C

Justiça Eleitoral

Sistema de Informações Eleitorais

RESULTADO DA PESQUISA

PARÂMETROS UTILIZADOS

identificador 26838218836

cd_status 1

nome ALEXANDRA PINHEIRO OSTI

data_nascimento 23/09/1975

mae ANTONIA DE ANDRADE PINHEIRO

pai JOSÉ PINHEIRO

endereco R JOAO BATISTA TAVER

numero 508

cep 18526260

bairro RESIDENCIAL DI NAPOLI II

cidade CERQUILHO

uf SP

telefone 997053136 81214846

sexo F

tipo_documento Certidão de Casamento

num_documento TERMO 6313 LV B30 FLS 108

org_expedidor RCPN CERQUILHO

munic_nascimento CAMBARÁ

uf_nascimento PR

cpf 26838218836

titulo 241561510159

Realizada em 13/04/2022 16:33 por Maria Helenice Bortoletto Basso - 2 CUMULATIVA DE TIETE

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais

431
0

CPF:
Nome Completo:
Nome da Mãe:
Data de Nascimento:
Título de Eleitor:
Endereço:
CEP:
Município:
UF:

268.382.188-36

ALEXANDRA PINHEIRO OSTI

ANTONIA DE ANDRADE PINHEIRO

23/09/1975

0241561510159

R DOM PEDRO I 45 CASA JARDIM BANDEIRANTES

18530-000

TIETE

SP

[Voltar](#)

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da
Comarca de Tietê-SP, Doutor Bruno Henrique Di Fiore Manuel

Ref.:
Cumprimento de Sentença n.º 3003179-90.2013.8.26.0629

629 FTE.22.00000727-0 170522 1446 12

Espólio de Francesco Caterino, por seu advogado, nos autos da
Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c Cobrança de Alugueres em fase de
Cumprimento de Sentença em epígrafe, que promove em face de Alexandra Pinheiro e
outros, perante este Douto Juízo, em cumprimento ao despacho de fls. 390, vem à
presença de Vossa Excelência, a fim de expor e requerer o que segue:

O Exequente foi intimado a se manifestar a respeito do
resultado das pesquisas de endereço em nome das Executadas Alexandra, Luciana e
Cristiana.

Assim sendo, de acordo com os resultados, constata-se a
existência de um endereço comum entre elas, qual seja:

- *Rua Dom Pedro I, n.º 45 – Bairro São Pedro – Tietê/SP, CEP
18.530-000;*



Outrossim, também foram encontrados outros endereços em nome das Executadas, quais sejam:

Executada Alexandra Pinheiro:

- *Rua Pedro Antonio Biscaro, n.º 120 – casa B – Bairro Jardim da Serra – Tietê-SP, CEP 18.530-000;*
- *Rua Padre Costa, n.º 92 – Bairro Vila São Geraldo – Tietê-SP, CEP 18.530-000;*

Executada Luciana Pinheiro:

- *Avenida Arrastão, n.º 279 – Bairro Jardim Bonanza – Tietê-SP, CEP 18.530-000;*

Executada Cristiana Pinheiro:

- *Rua Alina Toledo Mello, n.º 85 – Residencial Joaquim Rodrigues Alves – Tietê-SP, CEP 18.530-000;*
- *Avenida Dr. Manoel Pannuzzio, n.º 220 – Bairro Cornélio Pires – Tietê-SP, CEP 18.530-000*

Assim sendo, requer-se a tentativa de intimação postal das Executadas, nos endereços acima mencionados, para que, nos termos do despacho de fls. para em querendo, exerçam o seu direito de preferência, na aquisição do imóvel adjudicado.

Para tanto, requer a juntada do comprovante da guia para as intimações, devidamente recolhida em anexo.

Termos em que, pede deferimento.

Tietê, 17 de maio de 2.022

Victor C. G. Corrêa

Victor de Carvalho Guerra Corrêa - OAB/SP 343.907



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15) 3282-5933, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 06 de junho de 2022 faço estes autos Conclusos o MM. Juiz da 2ª Vara Judicial da Comarca de Tietê/SP, Dra. BRUNO HENRIQUE DI FIORE MANUEL. Eu, _____, escrevente, subscrevi.

DESPACHO

Processo: 3003179-90.2013.8.26.0629 - Cumprimento de sentença
Nº de ordem: **2013/001901**
Requerente: Francesco Caterino
Requerido: Alexandra Pinheiro e outros
Rua Joao Batista Taves, 508, JARDIM D NAPOLI - CEP 18520-000, Cerquilha-SP

Vistos.

Proceda-se à intimação dos condôminos para manifestarem-se quanto ao direito de preferência na aquisição dos imóveis, nos termos da decisão de fls. 350/351, observando-se os endereços informados.

Int.

Tietê, segunda-feira, 06 de junho de 2022

BRUNO HENRIQUE DI FIORE MANUEL (Juiz de Direito)

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

DATA

Em, 09/06/2022 recebi estes autos, em Cartório.
Eu, [assinatura], escrevente, subscrevi.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TIETÊ

FORO DE TIETÊ

2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130 - Tietê-SP - CEP 18530-000

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto:
Requerente:
Requerido:

3003179-90.2013.8.26.0629

Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel

Francesco Caterino

Alexandra Pinheiro e outros

A(o)
Cristiana Pinheiro
Av. Dr. Manoel Pannuzzio, 220 - Cornélio Pires
18530-000 Tietê - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Bruno Henrique Di Fiore Manuel, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara do Foro de Tietê, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte despacho: " Intime-se a requerida, para que, querendo, exerça o seu direito de preferência na aquisição desta parte" Segue anexa decisão judicial e avaliação do imóvel.

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Edilene Daros, Escrevente Técnico Judiciário. Tietê, 23 de junho de 2022.

**CORREIOS****A
R****AVISO DE RECEBIMENTO**AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEMReservado espaço à
menção MP**DESTINATÁRIO**Cristiana Pinheiro
Av. Dr. Manoel Pannuzzio, 220- Bairro Cornélio Pires
18530-000 - Tiete - SP**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tiete-SPCARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA**TENTATIVAS DE ENTREGA**1° ____/____/____ : ____h
2° ____/____/____ : ____h
3° ____/____/____ : ____h**ATENÇÃO:**Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629****MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- | | | |
|---------------------------|-------------------|--------------|
| (1) Mudou-se | (4) Desconhecido | (7) Ausente |
| (2) Endereço insuficiente | (5) Recusado | (8) Falecido |
| (3) Não existe o número | (6) Não procurado | (9) Outros: |

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO

JUNTADAAnexo a estes autos *de AR positivo*

como em frente se vê.

de 05 de 07 de 22

**CORREIOS****A
R****AVISO DE RECEBIMENTO**AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEMReservado espaço à
menção MP**DESTINATÁRIO**Cristiana Pinheiro
Rua Alina Toledo Mello, 85- Bairro Res. Joaquim Rodrigues Alves
18530-000 - Tiete - SP**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tiete-SP**BR 54737431 3 BR****TENTATIVAS DE ENTREGA**1° ____/____/____ : ____h
2° ____/____/____ : ____h
3° ____/____/____ : ____h**ATENÇÃO:**Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629****MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- | | | |
|---------------------------|-------------------|--------------|
| (1) Mudou-se | (4) Desconhecido | (7) Ausente |
| (2) Endereço insuficiente | (5) Recusado | (8) Falecido |
| (3) Não existe o número | (6) Não procurado | (9) Outros: |

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

30 JUN 2022
TIE-SP
Ricardo Costa
8.105.081-9

DATA DA ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ

2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130 - Tietê-SP - CEP 18530-000

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº:
Classe – Assunto:
Requerente:
Requerido:

3003179-90.2013.8.26.0629

Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel

Francesco Caterino

Alexandra Pinheiro e outros

A(o)
Alexandra Pinheiro
Rua Padre Costa, 92 - Vila São Geraldo
18530-000 Tietê - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Bruno Henrique Di Fiore Manuel, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara do Foro de Tietê, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: " Intime-se a requerida, para que, querendo, exerça o seu direito de preferência na aquisição desta parte" Segue anexa decisão judicial e avaliação do imóvel.

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

Edilene Daros, Escrevente Técnico Judiciário. Tietê, 23 de junho de 2022.

A
R

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEMReservado para
menção MP

DESTINATÁRIO

Alexandra Pinheiro
Rua Padre Costa, 92- Bairro Vila São Geraldo
18530-000 - Tiete - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tiete-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª / / : h
2ª / / : h
3ª / / : h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | | |
|---------------------------|-------------------|--------------|
| (1) Mudou-se | (4) Desconhecido | (7) Ausente |
| (2) Endereço insuficiente | (5) Recusado | (8) Falecido |
| (3) Não existe o número | (6) Não procurado | (9) Outros: |

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGARUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

DATA DA ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO

JUNTADA

Junto a estes autos de AR postule

como em frente se vê.

Tietê, 05 de 07 de 22

A
R

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEMReservado para
menção MP

DESTINATÁRIO

Alexandra Pinheiro
Rua Padre Costa, 92- Bairro Vila São Geraldo
18530-000 - Tiete - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tiete-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 300622 14:01 h
2ª / / : h
3ª / / : h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | | |
|---------------------------|-------------------|--------------|
| (1) Mudou-se | (4) Desconhecido | (7) Ausente |
| (2) Endereço insuficiente | (5) Recusado | (8) Falecido |
| (3) Não existe o número | (6) Não procurado | (9) Outros: |

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

BR 54737432 7 BR

01 JUL 22

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

Assinatura do Cliente

Matr.: 8.321.111

DATA DA ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO

A
R

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEMReservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Alexandra Pinheiro
Rua Pedro Antonio Biscaro, 120, casa B- Bairro Jardim da Serra
18530-000 - Tiete - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tiete-SPCARIMBO
UNIDADE DE ENTREGARUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

DATA DA ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO

TENTATIVAS DE ENTREGA

1º / / : h
2º / / : h
3º / / : h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | | |
|---------------------------|-------------------|--------------|
| (1) Mudou-se | (4) Desconhecido | (7) Ausente |
| (2) Endereço insuficiente | (5) Recusado | (8) Falecido |
| (3) Não existe o número | (6) Não procurado | (9) Outros: |

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /

ASSINATURA DO RECEBEDOR

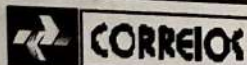
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

JUNTADA

Junto a estes autos *de AR positivo*

como em frente se vê.

Tietê, 06 de 07 de 22

A
R

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEMReservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Alexandra Pinheiro
Rua Pedro Antonio Biscaro, 120, casa B- Bairro Jardim da Serra
18530-000 - Tiete - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tiete-SP

AG TIE

01 JUL 2022

BR 54737430 0 B TIE-SP

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

01 JUL 2022

TIE-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA

1º 30.06.22 14.12 h
2º / / : h
3º / / : h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 3003179-90.2013.8.26.0629

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | | |
|---------------------------|-------------------|--------------|
| (1) Mudou-se | (4) Desconhecido | (7) Ausente |
| (2) Endereço insuficiente | (5) Recusado | (8) Falecido |
| (3) Não existe o número | (6) Não procurado | (9) Outros: |

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR *Jilma Abcheta*RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRORicardo Costa
8.185.881-4

DATA DA ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO

**CORREIOS****A****AVISO DE RECEBIMENTO**AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEMReservado espaço à
menção MP**R****DESTINATÁRIO**

LUCIANA PINHEIRO

Av. Arrastão, 279- Bairro Jardim Bonanza
18530-000 - Tietê - SP**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Foro de Tietê - Cartório da 2ª Vara Judicial

Avenida XI de Agosto, 130

18530-000 Tietê-SP

BR 54737429 5 BR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1º 30/06/22 15:15 h

2º / / : h

3º / / : h

ATENÇÃO:Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

AC TIETE

30 JUN 2022

RUBRICAR E MATRICULAR
DO CARTEIPE**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /

DATA DA ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO

Lucia Calmon

MARCADO DINIZ VIEIRA
Matr. 81067780
AC - TIETE

38.0029



CORREIOS

A R

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Cristiana Pinheiro

Av. Dr. Manoel Pannuzzio, 220- Bairro Cornélio Pires
18530-000 - Tietê - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tietê-SP

BR 54737433 5 BR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª / / : h
2ª / / : h
3ª / / : h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



Us. 3003179-90.2013.8.26.0629

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- (1) Mudou-se
(2) Endereço insuficiente
(3) Não existe o número
(4) Desconhecido
(5) Recusado
(6) Não procurado
(7) Ausente
(8) Falecido
(9) Outros:

RUA DESCONHECIDA NO CEP

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /

DATA DA ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO

2ª Vara
Tietê - SP
0,130
000

38.0021

Excelentíssima Senhora Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê, Doutora Juliana Pires Zanatta Cherubim Fernandez

Ref.:

Proc. n.º 3003179-90.2013.8.26.0629

Espólio de Francesco Caterino, por seu advogado, nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança de Alugueres em fase de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que promove em face de Alexandra Pinheiro e outros, perante este Douto Juízo, em cumprimento ao ato ordinário retro, vem à presença e Vossa Excelência, a fim de expor e requerer o que segue.

O Exequente foi intimado a se manifestar sobre o AR negativo, referentemente à Executada Luciana, pelo motivo "endereço insuficiente".

Pois bem. Primeiro, cumpre consignar que o AR negativo que retornou pelo motivo indicado se refere à tentativa de intimação da Executada Cristiana, que, por fim, foi devidamente intimada à R. Alina Toledo Mello, n.º 85.

Por outro lado, nota-se que a Executada Luciana não foi intimada. Em consulta ao sistema e-saj, porém, verifica-se que ela move ação em face do INSS, enumerada 1001342-24.2019.8.26.0629, do qual consta seu endereço como sendo:

- Rua Pedro Brandolise, n.º 45, Cohab, Tietê, CEP: 18.530-000;

Em assim sendo, requer-se à Vossa Excelência nova tentativa de intimação da Executada Luciana, por via postal, no endereço destacado, para que manifeste ou não interesse no exercício do direito de preferência que lhe assiste.

Termos em que pede deferimento.

Tietê, 08 de setembro de 2.022.

Victor C. G. Corrêa
Victor de Carvalho Guerra Corrêa – OAB/SP n.º 343.907



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15) 3282-5933, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 09 de novembro de 2022 faço estes autos Conclusos à MM. Juíza Substituta da 2ª Vara Judicial da Comarca de Tietê/SP, Dra. CERES DE OLIVEIRA DANCKWARDT. Eu, J, escrevente, subscrevi.

DESPACHO

Processo: 3003179-90.2013.8.26.0629 - Cumprimento de sentença
Nº de ordem: **2013/001901**
Requerente: Francesco Caterino
Endereço Completo da Parte Ativa Principal << Informação indisponível >>
Requerido: Alexandra Pinheiro e outros
Rua Padre Costa, 92, Vila São Geraldo - CEP 18530-000, Tietê-SP

Vistos.

Fls. 455/458: Expeça-se nova carta de intimação, nos termos da decisão de fls. 439, observando-se o endereço informado.

Intime-se.

Tietê, quarta-feira, 09 de novembro de 2022.

CERES DE OLIVEIRA DANCKWARDT(Juiz Substituto)

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

DATA

Em, 25/11 /2022 recebi estes autos, em Cartório.

Eu, J, escrevente, subscrevi.

459
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BRUNO HENRIQUE DI FIORE MANUEL. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 3003179-90.2013.8.26.0629 e o código HH000000138SJ.



A
R

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

LUCIANA PINHEIRO
Rua Pedro Brandolise, 45- Bairro São Pedro
18530-000 - Tietê - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tietê-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª / / : h
2ª / / : h
3ª / / : h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

Uso exclusivo do Cliente: PROC. N° 3003179-90.2013.8.26.0629

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | | |
|---------------------------|-------------------|--------------|
| (1) Mudou-se | (4) Desconhecido | (7) Ausente |
| (2) Endereço insuficiente | (5) Recusado | (8) Falecido |
| (3) Não existe o número | (6) Não procurado | (9) Outros: |

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

DATA DA ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO

JUNTADA

Junto a estes autos AR positivo
como em frente se vê.
Tietê, 09 de 01 de 23



A
R

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

LUCIANA PINHEIRO
Rua Pedro Brandolise, 45- Bairro São Pedro
18530-000 - Tietê - SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Foro de Tietê - Cartório da 2ª. Vara Judicial
Avenida XI de Agosto, 130
18530-000 Tietê-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª / / : h
2ª / / : h
3ª / / : h

ATENÇÃO:

Após 3 (três) tentativas de entrega,
devolver o objeto.

Uso exclusivo do Cliente: PROC. N° 3003179-90.2013.8.26.0629

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | | |
|---------------------------|-------------------|--------------|
| (1) Mudou-se | (4) Desconhecido | (7) Ausente |
| (2) Endereço insuficiente | (5) Recusado | (8) Falecido |
| (3) Não existe o número | (6) Não procurado | (9) Outros: |

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

BR 58159196 7 BR

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

19 DEZ 2022

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

MARCELO DINIZ VIEIRA
Matr. 81067780
AC - TIETÊ

DATA DA ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ

2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15)
3282-5933, Tiete-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 3003179-90.2013.8.26.0629
Nº de Ordem 2013/001901
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel
Requerente: Francesco Caterino
Requerido: Alexandra Pinheiro e outros

CERTIFICO E DOU FÉ que decorreu prazo legal sem manifestação dos condôminos acerca da decisão de fls. 350-351. O referido é verdade e dou fé. Tiete, 24 de fevereiro de 2023. Eu, _____, Wagner Alves da Silva - Escrevente Técnico Judiciário.

468
O

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da
Comarca de Tietê-SP, Doutor Bruno Henrique Di Fiore Manuel

At.:
Cumprimento de Sentença n.º: 30031479-90.2013.8.26.0629

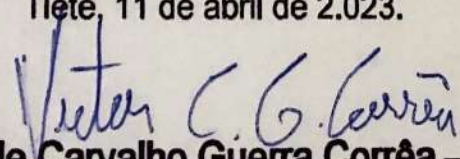
Espólio de Francesco Caterino, por seu advogado, nos autos
da Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança de Alugueres em fase
de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que promove em face de Alexandra
Vinheiro e Outros, perante este Douto Juízo, em cumprimento ao r. despacho retro,
em à presença de Vossa Excelência, a fim de expor e requerer o que segue.

Como se verifica do último AR encartado nestes autos, a
Executada Luciana terminou por ser intimada a manifestar preferência na
aquisição de fração ideal do imóvel penhorado nesta ação. Com isto, todos os
condôminos foram devidamente intimados, deixando que decorresse *in albis* o
prazo legal para manifestação, como certificado à fl. 462.

Com efeito, requer-se seja designado leilão judicial, com dia,
hora e local para realização do primeiro e segundo leilão, pelo valor constatado
do bem. Ainda, requer-se a indicação de leiloeiro oficial ao ato, bem como
expedição de edital prévio, em atenção aos requisitos do art. 886, do CPC, de
tudo intimando-se os Executados.

Termos em que pede deferimento.

Tietê, 11 de abril de 2023.


Victor de Carvalho Guerra Corrêa - OAB/SP n.º 343.907

629 FITE-23.00000450-2 110423 1539 94

470
B

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da
Comarca de Tietê-SP, Doutor Bruno Henrique Di Fiore Manuel

Ref.:
Cumprimento de Sentença n.º: 30031179-90.2013.8.26.0629

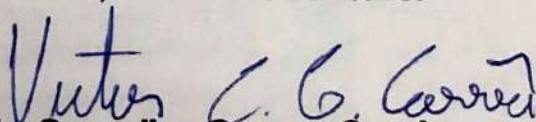
Espólio de Francesco Caterino, por seu advogado, nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança de Alugueres em fase de Cumprimento de Sentença em epígrafe, que promove em face de Alexandra Pinheiro e Outros, perante este Douto Juízo, em cumprimento ao r. despacho retro, vem à presença de Vossa Excelência, a fim de expor e requerer o que segue.

Como se verifica do último AR encartado nestes autos, a Executada Luciana terminou por ser intimada a manifestar preferência na aquisição de fração ideal do imóvel penhorado nesta ação. Com isto, todos os condôminos foram devidamente intimados, deixando que decorresse *in albis* o prazo legal para manifestação, como certificado à fl. 462.

Com efeito, requer-se seja designado leilão judicial, com dia, hora e local para realização do primeiro e segundo leilão, pelo valor constatado do bem. Ainda, requer-se a indicação de leiloeiro oficial ao ato, bem como expedição de edital prévio, em atenção aos requisitos do art. 886, do CPC, de tudo intimando-se os Executados.

Termos em que pede deferimento.

Tietê, 11 de abril de 2.023.


Victor de Carvalho Guerra Corrêa - OAB/SP n.º 343.907

629 FTE.23.00000610-8 120523 1118 63



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9322, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 3003179-90.2013.8.26.0629 - Cumprimento de sentença
Nº de Ordem: **2013/001901**
Requerente: Francesco Caterino
Requerido: Alexandra Pinheiro e outros
Rua Padre Costa, 92, Vila São Geraldo - CEP 18530-000, Tietê-SP

Vistos.

Fls. 470: Diante da intimação positiva de todos os condôminos acerca do direito de preferência e a ausência de manifestação dos mesmos, defiro a realização de leilão da integralidade do imóvel penhorado, resguardando-se os direitos dos coproprietários: como a preferência na arrematação do bem e a preservação total de seu patrimônio, caso convertido em dinheiro, nos termos do artigo 843 do CPC.

Para realização das praças, nomeio o Leiloeiro Oficial GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550 - Cadastro no TJ/SP (www.lancejudicial.com.Br - telefone nº (13) 3384-8000). O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 886 a 889 do Código de Processo Civil, assim como o provimento CSM nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC.

Nos atos de divulgação da hasta pública deverão constar as datas das 1ª e 2ª praças, devendo também ser notificado ao juízo.

Encerrada a 1ª praça, em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias. Na 2ª praça não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitada as condições aqui avençadas.

A avaliação deverá ser atualizada até a data do protocolo do edital de acordo com os índices da tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, exceto no caso de bens móveis.

Tratando-se de bem imóvel, competirá à parte exequente, no prazo de 05 (cinco) dias a contar desta intimação, apresentar nos autos a certidão atualizada da matrícula do imóvel e comprovação acerca da existência ou não de débitos tributários e condominiais, permitindo-se o cumprimento do disposto no artigo 886, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Deverá o credor, a partir da publicação desta decisão, contatar a gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, para a apresentação do cálculo atualizado do débito.

Tratando-se de processo executório, fica a cargo da parte exequente a publicação do edital, observando-se o prazo, que não poderá ser inferior a cinco dias da data estipulada para início da praça.

O leilão será realizado exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO** através do portal www.lancejudicial.com.br e será presidido pelo Leiloeiro GILBERTO FORTES DO

431
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MAYARA MARIA OLIVEIRA RESENDE. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 3003179-90.2013.8.26.0629 e o código HH00000015KHT.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9322, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br

AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550 , habilitado pelo TJ/SP. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para participação no leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Pela imprensa, ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização do leilão do bem penhorado.

Oportunamente, com a indicação das datas dos leilões, que deverá ser **com antecedência mínima de 60 dias** para viabilizar o cumprimento de todos os atos necessários, afixe-se o edital no lugar de costume, bem como intime(m)-se o(as) exequente(s), executado(as), cônjuge e condôminos, pessoalmente ou através de seu(s) advogado(s), e eventuais credores hipotecários, ao menos 10 (dez) dias antes do leilão (artigos 804 e 889 do Código de Processo Civil).

Cumpra observar que o **arrematante** arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 do Código Tributário Nacional.

A comissão do leiloeiro será paga mediante depósito judicial, ficando desde já fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor (art. 19 do provimento CSM 1625/2009).

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance.

O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 20 do provimento CSM 1625/2009.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando a existência ou não de lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo, sem prejuízo de sanção prevista no art. 897, do Código de Processo Civil e do pagamento ao leiloeiro do equivalente a comissão devida pela arrematação.

Valendo este despacho como **OFÍCIO**, autorizo o leiloeiro a providenciar o cadastro e agendamento através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do bem. Igualmente, autorizo-o a obter diretamente material fotográfico para inseri-lo no portal, a fim de que os licitantes tenham conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Intime-se.

Tietê, segunda-feira, 26 de junho de 2023

Mayara Maria Oliveira Resende(Juiz de Direito)

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

472
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MAYARA MARIA OLIVEIRA RESENDE. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 3003179-90.2013.8.26.0629 e o código HH00000015KHT.

478
8

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TIETÊ

Processo nº: 3003179-90.2013.8.26.0629

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado pelo TJ/SP no 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 epigrafe, 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: 18/09/2023 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 21/09/2023 às 15:05

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: 21/09/2023 às 15:05
Encerramento do 2º Leilão: 19/10/2023 às 15:05

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.
6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já

em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;
- Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



480
6

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 32.152.427-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, segunda, 03 de julho de 2023.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
JUCESCP Nº 550



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
2ª VARA

Avenida XI de Agosto, 130, ., Nova Tietê - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9322, Tietê-SP - E-mail: tiete2@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 18 de julho de 2023 faço estes autos conclusos à MM. Juíza Substituta desta 2ª Vara Judicial da Comarca de Tietê/SP, Dra. MAYARA MARIA OLIVEIRA RESENDE. Eu, [assinatura], escrevente, subscrevi.

DESPACHO

Processo: 3003179-90.2013.8.26.0629 - Cumprimento de sentença
Nº de Ordem: **2013/001901**
Requerente: Francesco Caterino
Requerido: Alexandra Pinheiro e outros

Vistos.

Fls.478/480: Verifico que houve designação dos leilões para ter início em 18/09/2023, com a antecedência necessária para cumprimento dos atos.

Assim, aceito as datas dos leilões sugeridas.

Intime-se o leiloeiro oficial nomeado para providenciar a juntada da minuta do edital de leilão, no prazo de 48 horas, tornando conclusos urgente para apreciação e aprovação pelo MM. Juiz.

Cumpra-se com urgência.

Int.

Tietê, terça-feira, 18 de julho de 2023

Mayara Maria Oliveira Resende(Juiz de Direito)

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

DATA

Nesta data, recebi os autos em cartório.

Tietê, 20/07/21. Eu, [assinatura], escrevente, subscrevi.

482
6

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0498/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/07/2023. Considera-se a data de publicação em 25/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Geraldo Fabri (OAB 139532/SP)

Aline Magela Citroni (OAB 223265/SP)

Amando Camargo Cunha (OAB 100360/SP)

Victor de Carvalho Guerra Correa (OAB 343907/SP)

Felipe Augusto Camerin Santarém (OAB 423028/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls.478/480: Verifico que houve designação dos leilões para ter início em 18/09/2023, com a antecedência necessária para cumprimento dos atos. Assim, aceito as datas dos leilões sugeridas.Intime-se o leiloeiro oficial nomeado para providenciar a juntada da minuta do edital de leilão, no prazo de 48 horas, tornando conclusos urgente para apreciação e aprovação pelo MM. Juiz.Cumpra-se com urgência. Int."

Tietê, 24 de julho de 2023.

Edilene Daros

Escrevente Técnico Judiciário