



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO**

PROJUDI - Processo Judicial Digital

Baixado do PROJUDI em: 19/05/2022

Processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079

Exequente(s): **Nome**
LUCAS DE SOUZA REIS
CPF/CNPJ
011.762.265-68
Identidade
Endereço
Avenida SANTOS DUMONT, S N, CENTRO, EUNAPOLIS - BA, BRASIL, 45.820-000
Advogados
OAB 35369 N BA - JOELLINGTON SANTOS SANDES

Executado(s): **Nome**
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
CPF/CNPJ
14.101.554/0001-90
Identidade
Endereço
Avenida ANTONIO CARLOS MAGALHÃES, 2500, SANTA EDIVIRGENS, EUNAPOLIS - BA, BRASIL, 45.820-000
Advogados
OAB 21863 N BA - GEISA MOREIRA MELO

Nome
JONACIR JOAO MARIM
CPF/CNPJ
050.581.807-82
Identidade
115 075 SSP/ES
Endereço
Outros ANTONIO CARLOS MAGALHAES, 2 500, EM FRENTE A RODOVIARIA, SANTA IZABEL, EUNAPOLIS - BA, BRASIL, 45.820-000
Advogados
OAB 21863 N BA - GEISA MOREIRA MELO

Testemunha(s):

Terceiro(s):

Classe: Cumprimento de sentença

Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer

Prioridade: IDOSO(A) - 60 A 79 ANOS

Segredo de Justiça: Não

Data da Distribuição: 29/07/2014

Valor da Causa: R\$ 25.000,00

Índice de Documentos			
Id	Data Assinatura	Documento	Tipo
22992891	29/07/2014 10:41	Inicial - Lucas de Souza Reis - ExecuÃ§Ã£o de TÃ-tulo Executivo.pdf	Petição Inicial
68169499	07/08/2018 09:21	PetiÃ§Ã£o - Lucas de Souza Reis - Prazo.pdf	Petição Inicial
22992892	29/07/2014 10:41	ProcuraÃ§Ã£o0001.pdf	Procuração
22992893	29/07/2014 10:41	Documentos Pessoais.pdf	Petição
22992894	29/07/2014 10:41	Nota PromissÃ³ria.pdf	Petição
22992895	29/07/2014 10:41	Cheque e NP0001.pdf	Petição
22994837	29/07/2014 11:08	online.html	Citação
22994896	29/07/2014 11:08	online.html	Citação
23278750	08/08/2014 11:23	2622.pdf	Citação
23329968	12/08/2014 10:30	987AR.pdf	Citação
25126123	16/10/2014 11:58	ATA E CARTA 2622-09.pdf	Termo de Audiência
25149100	17/10/2014 08:10	online.html	Conclusão
25149135	17/10/2014 08:11	ProcuraÃ§Ã£o.pdf	Procuração
25149136	17/10/2014 08:11	procuracao jonac.pdf	Procuração
25149137	17/10/2014 08:11	Juntada de Doc..pdf	Petição
25149138	17/10/2014 08:11	Contrato Bom Lar.pdf	Outros
25149139	17/10/2014 08:11	ProcuraÃ§Ã£o.pdf	Procuração
25149140	17/10/2014 08:11	procuracao jonac.pdf	Procuração
25149141	17/10/2014 08:11	Juntada de Doc..pdf	Petição
25149142	17/10/2014 08:11	Contrato Bom Lar.pdf	Outros
25200408	20/10/2014 12:15	online.html	Intimação
25200459	20/10/2014 12:15	online.html	Intimação
25547997	03/11/2014 08:43	Jonacir Joao Marim.pdf	Comprovante Intimação
25597320	04/11/2014 10:21	103ar.pdf	Intimação
27188123	22/01/2015 08:17	ExecuÃ§Ã£o - ALucas de Souza Reis.pdf	Petição
27470187	04/02/2015 08:06	ExecuÃ§Ã£o.pdf	Petição
27515513	04/02/2015 12:02	online.html	Decisão
27987484	02/03/2015 07:46	ExecuÃ§Ã£o - Lucas de Souza Reis.pdf	Petição

28073974	02/03/2015 09:42	online.html	Conclusão
28109972	03/03/2015 09:08	online.html	Intimação
28637917	20/03/2015 10:52	0865.pdf	Comprovante Intimação
28795080	26/03/2015 08:34	online.html	Conclusão
29138634	09/04/2015 16:23	2622.pdf	Cálculos
29143804	09/04/2015 16:23	online.html	Intimação
29717391	05/05/2015 08:49	PetiÃ§Ã£o - Lucas de Souza Reis - ExecuÃ§Ã£o.pdf	Petição
29754692	06/05/2015 08:00	online.html	Conclusão
29796367	07/05/2015 09:25	2622.pdf	Documentos
29978748	14/05/2015 09:36	2622 RENAJUD COM RESTRIÃ§ÃO.pdf	Documentos
29978749	14/05/2015 09:36	2622 BACENJUD NEGATIVO.pdf	Documentos
31307222	08/07/2015 13:04	Outras certidÃµes.pdf	Petição
31307223	08/07/2015 13:04	CertidÃ£o de CartÃ³rio - EunÃ¡polis.pdf	Petição
31307224	08/07/2015 13:04	CertidÃ£o CartÃ³rio - ImÃ³vel Rural.pdf	Petição
31307225	08/07/2015 13:04	PetiÃ§Ã£o - Lucas de Souza Reis - Penhora.pdf	Petição
39362266	26/04/2016 10:29	online.html	Conclusão
39467540	28/04/2016 11:18	online.html	Mandado
40098054	18/05/2016 11:25	Cível-Mandado Jonacir João Marim.pdf	Outros
40098055	18/05/2016 11:25	Cível-Penhora Joanacir Marim.pdf	Outros
40098056	18/05/2016 11:25	online.html	Certidão
40205557	18/05/2016 11:25	online.html	Intimação
40515474	27/05/2016 10:20	Auto de penhora.pdf	Outros
40515475	27/05/2016 10:20	Calculo.pdf	Outros
40515476	27/05/2016 10:20	Escritura 4-6.pdf	Outros
40515477	27/05/2016 10:20	Escritura 1-3.pdf	Outros
40515478	27/05/2016 10:20	Terreno.pdf	Outros
40515479	27/05/2016 10:20	ImpugnaÃ§Ã£o.pdf	Petição
41006744	10/06/2016 12:11	online.html	Intimação
41522971	28/06/2016 08:15	Impugnacao ExecuÃ§Ã£o - Lucas.pdf	Petição
50593150	04/04/2017 09:33	CertidÃ£o de CartÃ³rio - EunÃ¡polis.pdf	Petição
50593151	04/04/2017 09:33	Impugnacao ExecuÃ§Ã£o - Lucas.pdf	Petição
53528221	27/06/2017 15:32	online.html	Conclusão
53934364	10/07/2017 07:30	online.html	Intimação
55116020	09/08/2017 08:20	Ata-0002622-09.2014.8.05.0079.pdf	Termo de Audiência
55116994	09/08/2017 08:38	online.html	Conclusão
55116998	09/08/2017 08:38	Documentos.pdf	Outros
55116999	09/08/2017 08:38	ManifestaÃ§Ã£o Atestado.pdf	Petição
55127791	09/08/2017 11:04	online.html	Certidão
57121333	02/10/2017 13:50	online.html	Despacho
58399369	07/11/2017 08:29	Ata-0002622-09.2014.8.05.0079.pdf	Termo de Audiência
58402131	07/11/2017 09:16	online.html	Sentença
61457646	21/02/2018 07:47	LUCAS.pdf	Petição
61457647	21/02/2018 07:47	LUCAS_2018021513134700.pdf	Petição
61457648	21/02/2018 07:47	DAJE 20.02.pdf	Petição
61457649	21/02/2018 07:47	ExecuÃ§Ã£o - Lucas de Souza Reis.pdf	Petição
61457650	21/02/2018 07:47	Penhora - CartÃ³rio.pdf	Petição
61484734	21/02/2018 08:26	online.html	Despacho
62881480	27/03/2018 10:50	0002622-09.2014.805.0079 ..pdf	Cálculos
62925938	27/03/2018 10:50	online.html	Intimação
64611836	09/05/2018 07:51	0002622-09.2014.8.05.0079.pdf	Documentos
65557410	04/06/2018 08:39	Pedido de Hasta PÃºblica - Lucas de Souza Reis.pdf	Petição
65657028	05/06/2018 09:56	online.html	Despacho
66804042	05/07/2018 11:11	CertidÃ£o.pdf	Petição
66804043	05/07/2018 11:11	Juntada de Documento - Lucas de Souza Reis.pdf	Petição
67047312	11/07/2018 15:53	online.html	Despacho
68169500	07/08/2018 09:21	CERTIDAO - Processo Porto Seguro.pdf	Petição
68176317	07/08/2018 10:15	online.html	Despacho
70056383	18/09/2018 11:18	CertidÃ£o de Objeto e Pe.pdf	Petição
70056384	18/09/2018 11:18	Processo Tereceiro - Foto de PetiÃ§Ã£o e docs..pdf	Petição
70056385	18/09/2018 11:18	PetiÃ§Ã£o e Pedido de ExecuÃ§Ã£o - Lucas de Souza Reis.pdf	Petição

70110637	19/09/2018 09:48	online.html	Despacho
70233330	21/09/2018 12:33	Peti��o e Pedido de Execu��o - Lucas de Souza Reis 2.pdf	Peti��o
70331603	24/09/2018 13:41	online.html	Despacho
70370303	25/09/2018 08:13	online.html	Certid��o
70380925	25/09/2018 10:27	online.html	Carta Precat��ria
70392058	25/09/2018 12:16	Recibo Malote Digital.pdf	Outros
70566013	28/09/2018 10:24	online.html	Mandado
70687978	02/10/2018 07:56	Of��cio cart��rio.pdf	Outros
70830440	04/10/2018 11:54	Cart��rio de Registro de Im��veis da Comarca de Eun��polis.pdf	Comprovante Intima��o
70830441	04/10/2018 11:54	online.html	Certid��o
78061074	12/04/2019 09:25	online.html	Certid��o
78066214	12/04/2019 10:23	online.html	Certid��o
81046837	25/06/2019 08:57	PROCESSO_ 8000474-14.2018.8.05.0089 - CARTA PRECAT��RIA C��VEL.pdf	Outros
81126362	25/06/2019 08:57	online.html	Intima��o
81913477	17/07/2019 08:42	Peti��o - Lucas de Souza Reis - Penhora.pdf	Peti��o
82370058	24/07/2019 09:32	online.html	Despacho
85267869	24/09/2019 11:49	online.html	Intima��o
86123229	15/10/2019 08:37	DAJE (2).pdf	Peti��o
86123230	15/10/2019 08:37	DAJE.pdf	Peti��o
86123231	15/10/2019 08:37	E-mails.pdf	Peti��o
86123233	15/10/2019 08:37	Peti��o - Lucas de Souza Reis - Prazo.pdf	Peti��o
86194497	15/10/2019 10:00	online.html	Despacho
87486710	12/11/2019 10:01	Averba��o.pdf	Peti��o
87486713	12/11/2019 10:01	Peti��o - Lucas de Souza Reis - Averba��o e Hasta.pdf	Peti��o
87516901	12/11/2019 10:16	online.html	Despacho
89271038	07/01/2020 08:51	Manifesta��o .pdf	Peti��o
89626570	16/01/2020 09:32	online.html	Despacho
89717211	20/01/2020 14:04	Juntada Certid��o .pdf	Outros
89717212	20/01/2020 14:04	Certid��o de casamento.pdf	Peti��o
89749589	24/01/2020 08:07	Peti��o - Lucas de Souza Reis - Apresenta��o de documento de baixa P.pdf	Peti��o
89749590	24/01/2020 08:07	Cancelamento de Penhora outra.pdf	Peti��o
89983072	27/01/2020 08:56	online.html	Despacho
90532133	06/02/2020 11:29	online.html	Mandado
90827189	13/02/2020 11:05	Natalina Pereira Marim.pdf	Comprovante Intima��o
90827190	13/02/2020 11:05	online.html	Certid��o
91406500	02/03/2020 08:23	Embargos Execu��o.pdf	Peti��o
91524828	03/03/2020 11:04	online.html	Conclus��o
92126336	16/03/2020 12:32	Impugnacao aos Embargos de Execu��o - Lucas Souza Reis.pdf	Peti��o
92765367	03/04/2020 09:26	online.html	Conclus��o
92809540	06/04/2020 12:24	0002622-09.2014.805.0079..pdf	C��culos
92886019	08/04/2020 12:03	online.html	Conclus��o
93641064	08/05/2020 07:23	Execu��o - Lucas de Souza Reis - Leil��o-hasta p��blica.pdf	Peti��o
93641065	08/05/2020 07:23	Auto de Penhora e Certid��o.pdf	Peti��o
96391926	07/08/2020 13:02	online.html	Despacho
96528240	12/08/2020 09:52	online.html	Cumprimento Gen��rico
97849474	18/09/2020 19:37	online.html	Carta Precat��ria
97875497	21/09/2020 11:28	Recibo Malote Digital.pdf	Outros
120321023	06/04/2022 08:21	0002622-09.2014.8.05.0079.pdf	Outros
120458045	07/04/2022 10:51	online.html	Despacho
121019525	25/04/2022 08:45	Manifesta��o - Lucas.pdf	Peti��o
121114593	25/04/2022 13:42	online.html	Despacho
122078902	13/05/2022 13:18	certid��o_sorteio_00026220920148050079[1].pdf	Documentos
122269909	18/05/2022 09:46	online.html	Conclus��o
122332169	19/05/2022 08:11	0002622-09.2014.8.05.0079 e-mail.pdf	Outros
122347635	19/05/2022 11:20	Leiloeiro resposta.pdf	Outros

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.**

LUCAS DE SOUZA REIS, brasileiro, casado, aposentado, nascida em 06/08/1936, filho de Antonio Sérgio de Souza e Ana Alves de Souza, portador do RG nº 748688 SSP-BA e inscrito no CPF 011.762.265-68, residente e domiciliado na Av. Santos Dumont, nº 400, Centro, no município de Eunápolis – Bahia, CEP: 45.820-970, por seu advogado e bastante procurador **Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe as notificações/intimações do feito, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, nos termos do art. 585, I do CPC e art. 9º da Lei nº 9.099/95, propor a presente

EXCUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA – ME (antiga MESTIL MADEIRAS ESQUA TIRADENT)**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.101.554/0001-90, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Terreo, Santa Izabel, em Frente à Rodoviária, município de Eunápolis, CEP: 45.820-000 e **JONACIR JOÃO MARIM**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 050.581.807-82, RG nº 115 075 SSP/ES, residente e domiciliado na na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Terreo, Santa Izabel, em Frente à Rodoviária, município de Eunápolis, CEP: 45.820-000, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

I – DOS FATOS:

O Exequente é credor dos Executados pela quantia de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), representado por 01 (um) cheque nº 900032, no valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), datado de 11/01/2014 e 01 (uma) nota promissória no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), ambos vencidos e não pagos, *conforme consta dos inclusos documentos.*

Av. D. Pedro II, nº 450-A, 1º andar, Centro, município de Eunápolis-Ba
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
Website: www.advogadoeunapolis.jur.adv.br
E-mail: joellington@bol.com.br

Pelos meios suasórios e legais tentou o Exequente o recebimento de seu crédito de forma amigável, não conseguindo, contudo, lograr êxito, pelo que propõe a presente ação, visando-se o recebimento de seu crédito.

II – DOS PEDIDOS:

Diante de todo o exposto o Exequente, considerando-se a liquidez, certeza e exigibilidade do título anexo e a inadimplência dos Executados, requer-se:

1. a CITAÇÃO dos Executados, através de mandado a ser cumprido pelo oficial de justiça, para pagar no prazo de 3 (três) dias (CPC, art. 652), o principal, juros de mora, atualização monetária, custas e despesas processuais, ou nomear bens à penhora que sejam suficientes à garantia da execução e acessórios, sob pena de ser efetuado bloqueio *online* VIA BANCEJUD, penhora em bens encontrados e tidos como suficientes para garantia do juízo, o que se pede nos termos do art. 659 do Código de Processo Civil.;
2. feita o bloqueio *online* e/ou a penhora seja o suplicado intimado da mesma, para opor, querendo, embargos, no prazo de dez (10) dias (CPC, art. 669), contados da juntada aos autos da prova de sua intimação (CPC, art.738, I), bem como, sendo o caso, de seu cônjuge (CPC, art. 669, parágrafo único).;
3. a inscrição da penhora no respectivo Registro de Imóveis (CPC, art. 659, § 4.º), a ser feita pelo oficial de justiça. (Nota: Com a nova redação do parágrafo 4.º do art. 659, dada pela Lei n.º 10.444, de 07 de maio de 2002, tal providência cabe ao próprio credor, independentemente de pedido ao juiz).
4. No caso se não ser encontrado o executado, ou em caso deste tentar frustrar-se-à execução, que lhe sejam arrestados bens suficientes (CPC, art. 653), independentemente de novo mandado, dando-se ciência ao exequente para as providências previstas no art. 654 do CPC;
5. permissão para que o oficial de justiça encarregado das diligências, possa cumpri-las de acordo com o art. 172 do Código de Processo Civil, respeitando-se, contudo, as restrições contidas na Carta Magna, atinentes aos direitos e garantias individuais do executado;
6. A produção de todos os meios de provas admitidas em direito e necessário ao deslinde do feito;

Dá-se a causa o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Termos em que,

Av. D. Pedro II, nº 450-A, 1º andar, Centro, município de Eunápolis-Ba,
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
E-mail: joellington@bol.com.br
Website: advogadoeunapolis.jur.adv.br

Pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 21 de julho de 2014.



Bel. **JOELLINGTON Santos SANDES**
Advogado OAB-BA nº 35369.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que contende com a **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, requerer concessão de prazo de mais 30 dias para apresentação de pé de processo solicitado no evento 205, haja vista que os processos dos quais envolvem a penhora descrita na certidão R5 (registro da matrícula do bem penhorado) se encontram em carga com advogada Josielma Oliveira Santos Vasconcelos desde 27/04/2018, não sendo possível realizar a certidão pelo Cartório do Juízo de Porto Seguro-Bahia, conforme documentos em anexo, até a devolução dos processos nº 0001068-08.2007.8.05.0201 e 0020384-36-2009.8.05.0201.

Termos em que pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 07 de agosto de 2018.



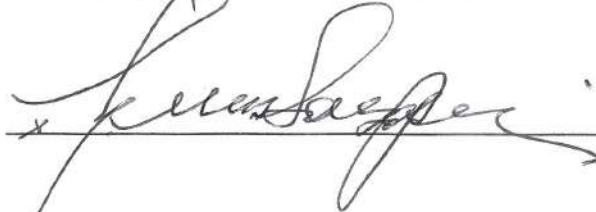
Bel. **JOELLINGTON Santos SANDES**
Advogado OAB-BA nº 35369.

PROCURAÇÃO ADJUDICIA

LUCAS DE SOUZA REIS, brasileiro, solteiro (união estável), aporoso,
tudo, filho de Ana Alus de Souza, nascido em 06/08/1936,
portador do RG nº 00.748.688-02, inscrito no CPF nº 050.
581.809-82, residente e domiciliado na Av. Pólo Seguro,
nº 726, centro, município de Eunápolis - Bahia, CEP: 45.820-
970.

pelo presente instrumento procuratório, nomeia e constitui como bastantes procuradores, **Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES**, brasileiro, casado, advogado, **OAB-BA 35369**, CPF: 791.840.145-04 e **Dr. ABRAÃO ROCHA CHAVES**, brasileiro, solteiro, advogado, **OAB-BA 37188**, CPF: 025.206.095-40, ambos com escritório profissional descrito em rodapé, aos quais conferem, amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad judicium* em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber citação inicial, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito sobre que se funda a Ação, requerer, promover, receber e dar quitação, retirar quaisquer alvarás judiciais e recebê-los, bem como receber/retirar importância em dinheiro depositada em qualquer juízo, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Eunápolis - Bahia, 15 de maio de 2014.



Rua 5 de Novembro, nº 36, 1º andar, Centro, município de Eunápolis-Bahia
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
E-mails: joellington@bol.com.br
Website: www.advogadoeunapolis.jur.adv.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA MAIOR DE 60 ANOS
 SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
 INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELLO
 NÃO PLASTIFICAR



PALEOART DIREITO



071719365-68

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

THOMAS OREO & SOUZA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

RG 00.748.688-02 DATA DE EXPEDIÇÃO 16-09-2010

NOME LUCAS DE SOUZA REIS
 071719365-68

ANA ALVES DE SOUZA

NATURALIDADE RIBEIRA DO POMBAL BA DATA DE NASCIMENTO 06-08-1936

DOC. ORIGINAL C.NAS. CM RIBEIRA DO POMBAL BA DS
 CPF MIRANDELA LV 00018 FL 017 RT 000030

Savilda M. de Almeida fante

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

THOMAS OREO & SOUZA

Emprestimo

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REUNIAO ESTADUAL DE CIDADANIA
 REUNIAO ESTADUAL DE CIDADANIA
 REUNIAO ESTADUAL DE CIDADANIA

NOME
LUCAS DE SOUZA REIS

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
748688 SSP BA

CPF 011.762.265-68 **DATA NASCIMENTO** 06/08/1936

FILIAÇÃO
ANTONIO SERGIO DE SOUZA
ANA ALVES DE SOUZA

PERMISSÃO **ACC** **CALAMB.**
B

Nº REGISTRO 00950734619 **VALIDADE** 11/12/2016 **1ª HABILITAÇÃO** 08/03/1975

OBSERVAÇÕES
A :

Lucas de Souza Reis
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL EUNAPOLIS, BA **DATA EMISSÃO** 20/12/2013

REGISTRO DE CLASSIFICAR 884690400

98954580142
BA708383676

João Maurício Botelho de Oliveira
Diretor Geral
ACQUATURA DO CUISECH

VÁLIDA EM TODOS
 OS TERRITÓRIOS MUNICIPAIS
 884690400

REGISTRO DE CLASSIFICAR
 884690400

Código Débito Automático

Matricula

052239438

Mês/Ano dv Cidade dv Inscrição

02/2014 0 0012 4 01.0060.2.0143.0000.0

Vencimento

03/02/2014

Nome/Endereço para entrega

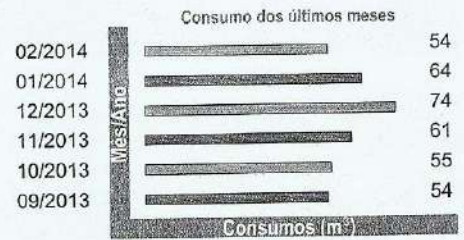
LUCAS SOUZA REIS

602655

AV SANTOS DUMONT, 400
 EUNAPOLIS CENTRO

CEP - 45.820-970

Nº Hidrômetro	Cód. Leitura	Leitura Atual	Leitura Anterior	Dias de Cons.	Período de Consumo
A00R021758		7189	7135	29	05/12 A 03/01
Endereço da Ligação		CENTRO		Data da Leitura	Data da Fatura
LUCAS DE SOUZA REIS				03/01	06/01/2014
AV PORTO SEGURO, 726 CENTRO				Valores em R\$	
EUNAPOLIS				CONS. AGUA	54M3
Especificação				TARIFA POSTAL	001/001
					211,40
					1,20



ECONOMIZE AGUA - UMA TORNEIRA PINGANDO DURANTE UM MES REPRESENTA UM ACRESCIMO DE 1380 LITROS.

DECRETO FEDERAL Nº 5.440 / 2005

Padrão da Portaria MS 2014/2011 ^o Parâmetros	Nº de Amostras - Rede		
	Exigidas	Analisadas	Em conformidade
Cor - 15 UH	0020	0067	0067
Turbidez - 5,0 UT	0020	0079	0079
Cloro - Min. 0,2 mg/l	0080	0079	0079
Coliformes Totais - (*)	0080	0079	0076
Escherichia Coli - Ausente	0003	0079	0076

- Água fluorada com teor máximo permitido de até 1,5mg/L de flúor (**).

Significado dos parâmetros de qualidade da água

Cor:	ocorre devido a partículas dissolvidas na água;
Turbidez:	ocorre devido a partículas em suspensão, que deixam a água com aparência turva;
Cloro:	produto químico utilizado para eliminar bactérias;
Coliformes Totais:	indicador utilizado para medir contaminação por bactérias;
Escherichia Coli:	indicador utilizado para medir contaminação fecal;
Flúor:	produto químico adicionado à água para prevenir cáries dentárias.

(*) Sistemas que analisam 40 ou mais amostras/mês, ausência em 95% das amostras examinadas.

(*) Sistemas que analisam menos de 40 amostras/mês, apenas uma amostra poderá apresentar mensalmente resultado positivo.

(**) Alguns sistemas podem não estar sendo fluorados. Obs: Detectadas anomalias, medidas corretivas são adotadas para o retorno à normalidade.

UH = Unidade de Cor UT = Unidade de Turbidez

CONDIÇÕES GERAIS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: LEI FEDERAL 11.445/07, LEI ESTADUAL 11.172/08, DECRETO 7.765/00 E RESOLUÇÃO N.001/11 - CORESAB.

Unidades de Consumo - UC (Apartamentos/casas/salas) 0009

Consumo Médio por Unidade (m³) 6

Consumo Médio Mensal / Ligação 53

O ATRASO DO PAGAMENTO DESTA CONTA IMPLICARÁ NA SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS CONFORME LEI FEDERAL 11.445/07 E DECRETO FEDERAL 7.217/10.

Tarifa RES-0008 COM-0001

TOTAL A PAGAR EM R\$

212,60

Faixas de Consumo (m³) VL. Unit.(R\$) X Cons.(m³) X UC = Valor(R\$)

ESGOTO(% água) VL. Total

CONTA COM MULTIPLAS

CLASSES

RES-NORMAL

8 155,20

COM-COMERCIAL

1 56,20

TOTAL AGUA 211,40 0,00 211,40
 TOTAL ESGOTO 0 0,00 0,00

INFORMAÇÕES DE CONTRIBUIÇÃO	BASE DE CÁLCULO R\$		VALOR EM R\$	
	PI S	%	COFINS	%
	212,60	1,190	5,490	11,67

ESTA CONTA NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES

CANHOTO PROCESSADO EM LECTORA ÓTICA. EVITE DANIFICÁ-LO.

embasa

NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO

CNPJ 13.504.675/0001-10 INSC. EST. 00665571
 Centro Administrativo da Bahia - CAB, 4ª Av. Nº 420 - CEP 41.745-002

empresa bahiana de águas e saneamento s.a.

Código Débito Automático

Matricula
052239438

Mês/Ano dv
 02/2014 0

VENCIMENTO

03/02/2014

TOTAL A PAGAR EM R\$

212,60

Cidade dv Inscrição
 0012 4 01.0060.2.0143.0000.0

0000007/0000049-0299 1
 826800000026 126000478209 522394380219 400000000002



SAO MECÂNICA

AVALISTA(S)

Nome:

CPF/CNPJ:

Nome:

CPF/CNPJ:



Nº

Vencimento: 11 de ABRIL de 2014

R\$ 6.000,00

No dia _____ de _____ pagar _____ por essa única via de **NOTA PROMISSÓRIA**

a _____ CPF/CNPJ _____

OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE SEIS MIL REAIS

EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS

Local de Pagamento: _____ Data da Emissão: ____/____/____

Nome do Emitente: _____

CPF/CNPJ: 050587807189 Endereço: _____

Joellington Santos Sandes
Assinatura do Emitente



Comp. Banco Agência C1 Conta C2 Série Cheque nº C3 R\$ 19.000,00
 006 104 0075 4 03000078-0 9 AAA 900032 1
 Paga por este cheque a quantia de **DEZEKOVE MIL REAIS**
 e centavos acima
 ou à sua ordem
CAIXA
 EUNAPOLIS
 AV. DOM PEDRO II, 538
 EUNAPOLIS - BA
 104-3793
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 Ag. Costa do Descobrimento (BA)
 J. M. JANEIRO de 2014
MESTIL MADEIRAS ESQUA TIRADENT
 CNPJ 14.101.554/0001-90 D.I. EMISSOR / ABERTURA EM 02/2005
 900032 006 104 0075 4 03000078-0 9 AAA 900032 1

Vencimento: 11 de ABRIL de 2014
 Nº 01 R\$ 6.000,00
 No dia onze de abril de dois mil e quatrocentos e quarenta e oito pagar-se por essa única via de **NOTA PROMISSÓRIA**
 a Lucas de Souza Reis CPF/CNPJ 011.762.265-68
 OU À SUA ORDEM, A QUANTIA DE **SEIS MIL REAIS**
 EM MOEDA CORRENTE DESTE PAÍS
 Local de Pagamento: Av. Santos Dumont, 400, centro / Eunápolis Data da Emissão: 11 / 02 / 2014
 Nome do Emitente: Jonaci João Marim
 CPF/CNPJ: 050.587.807-82 Endereço: Av. ACM, nº 2.500, Teresopolis, Santa Izabel
 Assinatura do Emitente

CAIXA

36009930992-9994-8223
BGE 114-024

CAIXA 13/01/2014 3793/3948 001-0000225-5 1001
Cód. Ag. Nº da Conta de Depósito

APRESENTADO NA COMPE
DEVOLVIDO PELO BANCO SACADO
MOTIVO 13
13 JAN 2014
104 - CAIXA
3793 - EUNÁPOLIS-BA

828-802-589-050 P.F.

JJ 007500050612-7

NOTA PROMISSÓRIA
021 285 214 828



1ª Vara do Sistema dos Juizados - EUNÁPOLIS
AVENIDA Artulino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum
BAIRRO: Dinah Borges Moura
CEP: 45.820-970 / EUNAPOLIS - BA

PROCESSO ELETRÔNICO: 0002622-09.2014.8.05.0079

PARTE(S) AUTORA(S): LUCAS DE SOUZA REIS

PARTE(S) RÉ(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

CITAÇÃO

Pela presente ordem, fica a parte **RÉ** acima nomeada **CITADA e INTIMADA** para todos os termos da ação judicial que contra ela foi proposta pela(s) parte(s) **AUTORA(S)**, também acima nomeada(s). A parte ré deve comparecer à **AUDIÊNCIA JUDICIAL** designada para o dia **16 de Outubro de 2014**, às **09:10h**, neste Juizado, localizado no endereço acima indicado. Não havendo acordo, proceder-se-á imediatamente à audiência de instrução e julgamento, desde que não resulte prejuízo para a defesa, **NA QUAL** a parte ré: a) deverá comparecer à audiência e, se a causa for de valor superior a vinte salários mínimos, deverá comparecer à mesma assistida por advogado; b) apresentar toda a defesa que tiver, por escrito ou verbalmente, na audiência designada, c) produzir toda prova que tiver na audiência designada.

ADVERTÊNCIA: A parte ré fica advertida de que **DEVERÁ COMPARECER À AUDIÊNCIA**, pois a sua ausência, por força da **REVELIA**, importará em admitir verdadeiro(s) o(s) fato(s) alegado(s) na postulação (art.20 Lei federal N. 9099/95). Havendo documentos a serem juntados no processo de que tenha interesse (petições, contestações, documentos probatórios, constitutivos, gravações de áudio e imagem etc.), a parte ré poderá fazer a juntada no respectivo processo eletrônico, preferencialmente, em qualquer momento antes da audiência, a partir da recepção deste Juizado.

Ressalte-se que o acesso à íntegra do presente processo faz-se através do endereço eletrônico <https://projudi.tjba.jus.br>, a qualquer horário, mediante digitação do código individual de acesso a6ae47 no campo "Teor do Processo".

EUNAPOLIS, 29 de Julho de 2014.

ANDRESSA DIACÚ PORCINO PEREIRA
Secretário(a)
Documento assinado eletronicamente



1ª Vara do Sistema dos Juizados - EUNÁPOLIS
AVENIDA Artulino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum
BAIRRO: Dinah Borges Moura
CEP: 45.820-970 / EUNAPOLIS - BA

PROCESSO ELETRÔNICO: 0002622-09.2014.8.05.0079

PARTE(S) AUTORA(S): LUCAS DE SOUZA REIS

PARTE(S) RÉ(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA

JONACIR JOAO MARIM

CITAÇÃO

Pela presente ordem, fica a parte **RÉ** acima nomeada **CITADA e INTIMADA** para todos os termos da ação judicial que contra ela foi proposta pela(s) parte(s) **AUTORA(S)**, também acima nomeada(s). A parte ré deve comparecer à **AUDIÊNCIA JUDICIAL** designada para o dia **16 de Outubro de 2014**, às **09:10h**, neste Juizado, localizado no endereço acima indicado. Não havendo acordo, proceder-se-á imediatamente à audiência de instrução e julgamento, desde que não resulte prejuízo para a defesa, **NA QUAL** a parte ré: a) deverá comparecer à audiência e, se a causa for de valor superior a vinte salários mínimos, deverá comparecer à mesma assistida por advogado; b) apresentar toda a defesa que tiver, por escrito ou verbalmente, na audiência designada, c) produzir toda prova que tiver na audiência designada.

ADVERTÊNCIA: A parte ré fica advertida de que **DEVERÁ COMPARECER À AUDIÊNCIA**, pois a sua ausência, por força da **REVELIA**, importará em admitir verdadeiro(s) o(s) fato(s) alegado(s) na postulação (art.20 Lei federal N. 9099/95). Havendo documentos a serem juntados no processo de que tenha interesse (petições, contestações, documentos probatórios, constitutivos, gravações de áudio e imagem etc.), a parte ré poderá fazer a juntada no respectivo processo eletrônico, preferencialmente, em qualquer momento antes da audiência, a partir da recepção deste Juizado.

Ressalte-se que o acesso à íntegra do presente processo faz-se através do endereço eletrônico <https://projudi.tjba.jus.br>, a qualquer horário, mediante digitação do código individual de acesso a6ae51 no campo "Teor do Processo".

EUNAPOLIS, 29 de Julho de 2014.

ANDRESSA DIACÚ PORCINO PEREIRA
Secretário(a)
Documento assinado eletronicamente

<https://projudi.tjba.jus.br/projudi/acoes/ExpedirCitacao?origem=/pr...>

		Nº PROCESSO: 0002622-09.2014.8.05.0079		Data da Emissão: 29/07/2014	
DESTINATÁRIO: IMOBILIARIA BOM LAR LTDA AVENIDA ANTONIO CARLOS MAGALHÃES, 2500 SANTA EDVIRGENS EUNAPOLIS - BA		TENTATIVAS DE ENTREGA		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA	
45820-000		1ª / / : h		JJ	
AR293682741AJ		2ª / / : h		RUBRICA E MATRICULA DO CARTEIRO	
		3ª / / : h		01 AGO 2014	
Endereço para devolução do AR 1ª Vara do Sistema dos Juizados - EUNÁPOLIS - AVENIDA Arturino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum - Dinah Borges Moura. CEP: 45.820-970 - EUNAPOLIS - BA		MOTIVO DA DEVOLUÇÃO		ATENÇÃO! após a 3ª tentativa, devolver o objeto.	
		<input type="checkbox"/> 1 - Mudou-se		<input type="checkbox"/> 5 - Recusado	
		<input type="checkbox"/> 2 - Endereço Insuficiente		<input type="checkbox"/> 6 - Não Procurado	
		<input type="checkbox"/> 3 - Não Existe o Número		<input type="checkbox"/> 7 - Ausente	
		<input type="checkbox"/> 4 - Desconhecido		<input type="checkbox"/> 8 - Falecido	
		<input type="checkbox"/> 9 - Outros			
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL):					
PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL):					
MOVIMENTAÇÃO: Audiência de Conciliação					
ASSINATURA DO RECEPTOR: L. M. - Lúcia Santos			DATA DE ENTREGA: 01/08/14		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR:			Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE:		



Condomínio Empresarial
Thomé de Souza

Condomínio Empresarial
Thomé de Souza

31 JUL 2014

CORREIOS		Nº PROCESSO: 0002382-20.2014.8.05.0079	Data da Emissão: 17/07/2014
DESTINATÁRIO: BV FINANCEIRA S A CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO AVENIDA ACM, 3244, 17 ANDAR CENTRO SALVADOR - BA		TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª _____ h 2ª _____ h 3ª _____ h	 ATENÇÃO! após a 3ª tentativa, devolver o objeto.
41800-700 AR 263621987AJ 		MOTIVO DA DEVOLUÇÃO <input type="checkbox"/> 1 - Mudou-se <input type="checkbox"/> 2 - Endereço Insuficiente <input type="checkbox"/> 3 - Não Existe o Número <input type="checkbox"/> 4 - Desconhecida <input type="checkbox"/> 9 - Outros	
Endereço para devolução do AR 1ª Vara do Sistema dos Juizados - EUNÁPOLIS - AVENIDA Arturino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum - Dinah Borges Moura. CEP: 45.820-970 - EUNAPOLIS - BA		<input type="checkbox"/> 5 - Recusado <input type="checkbox"/> 6 - Não Procurado <input type="checkbox"/> 7 - Ausente <input type="checkbox"/> 8 - Falecido	CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA JJ RUBRICA E MATRICULA DO CARTEIRO  Rogério Ivo Rebeuças Mat: 8.284.455-3
PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL): MOVIMENTAÇÃO: Antecipação de taxa		DECLARAÇÃO DE CONTEUDO (OPCIONAL):	
ASSINATURA DO RECEBEDOR:  NOME LEGAL DO RECEBEDOR: Caline Farias		DATA DE EMISSÃO: 31/07/14 Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: 0200184-7&c	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS
ESPECIAIS DE EUNÁPOLIS

AV. ARTULINO RIBEIRO, SN – DINAH BORGES
TEL: (73) 3281-3313 / 6374



Processo Número: 0002622-09.2014.8.05.0079 Turno: MANHÃ

Demandante: LUCAS DE SOUZA REIS

1º Demandado (a): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA

2º Demandado (a): JONACIR JOAO MARIM

ATA DE AUDIÊNCIA

Aos 16 (dezesesseis) dias do mês de outubro de 2014, às 09:25 horas, quando efetuado o pregão para a audiência de Conciliação neste Juizado Especial de Eunápolis/BA, compareceu o demandante, acompanhado pelo advogado ABRAÃO ROCHA CHAVES OAB/BA 37.188.

Compareceu a demandada IMOBILIARIA BOM LAR LTDA, representada pelo Sr. JONACIR JOÃO MARIM, na qualidade de preposto, acompanhado pela advogada GEIZA MOREIRA MELO OAB/BA 21.863, que requereu juntada de carta de preposição, requerendo prazo de 05 (cinco) dias para juntar atos constitutivos.

Compareceu o demandado JONACIR JOAO MARIM, acompanhado pela advogada GEIZA MOREIRA MELO OAB/BA 21.863, requerendo prazo de 05 (cinco) dias para juntar procuração.

Proposta a conciliação, resolveram as partes pôr fim à controvérsia, nos seguintes termos: 1) O demandado JONACIR JOAO MARIM, por mera liberalidade, se compromete a pagar ao autor a importância de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), mediante depósito judicial, no prazo de até 90 (noventa) dias. 3) Por sua vez, o demandante se compromete a entregar ao demandado os títulos executivos constantes dos autos virtuais (01 cheque, no valor de R\$ 19.000,00 (...), nº 900032, emitido por MESTIL MADEIRAS ESQUA TIRADENT e 01 nota promissória, no valor de R\$ 6.000,00(...), nº01, vencida em 11/04/2014), no prazo de até 05 (cinco) dias, após o cumprimento da obrigação mencionada no item 1, nas mãos da patrona do demandado JONACIR JOAO MARIM, em seu escritório profissional, situado na Rua Dom Pedro II, 25, Centro, Eunápolis-Ba, mediante recibo de entrega. 4) Para o descumprimento das obrigações, Cláusula Penal Moratória de 20% sobre o valor do acordo, sem prejuízo de eventual execução via judicial. 5) O reclamado JONACIR JOAO MARIM se compromete a comprovar nos autos o pagamento no prazo de 10 dias após o vencimento do acordo. 6) Após o cumprimento do acordo, o autor conferirá plena, geral e irrevogável quitação dos pedidos constantes da petição inicial, nada mais tendo a reclamar, em juízo ou fora dele. E, por estarem em perfeito acordo, assinam o presente termo, para os devidos e legais efeitos. Nada mais havendo, encerra-se a presente ata, que vai por mim digitada, Ricardo Almeida de Andrade, e assinada pelos presentes.



Bel. Ricardo Almeida de Andrade
Conciliador

Demandante:

Adv:

1º Demandado(a):

Adv:

2º Demandado(a):

Adv:

CARTA DE PREPOSIÇÃO

JONACIR JUNIOR MARIM, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Antônio Carlos Magalhães, 2.500, Santa Izabel, Eunápolis-BA, CEP 45.820-000 movido por Autorizo ao Senhor abaixo identificado a representar, na qualidade de PREPOSTO, a empresa **IMOBILIARIA BOM LAR LTDA**, com poderes para transigir, firmar compromisso e dar quitação, junto ao processo n.º0002622-09.2014.8.05.0079.

O Sr. senhor **JONACIR JOÃO MARIM**: brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Antônio Carlos Magalhães, 2.500, Santa Izabel, Eunápolis-BA, CEP 45.820-000, portador do RG:115.075-Es , e do CPF: 050.581.807-82.

Euapolis/BA, 16 de Outubro de 2014.



JONACIR JUNIOR MARIM

CARTA DE PREPOSTO

JONACIR JUNIOR MARIAM, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Antônio Carlos Magalhães, 2.500, Santa Izabel, Eunápolis-BA, CEP 45.820-000, movido por Autozo ao Senhor abaixo identificado a apresentar, na qualidade de PREPOSTO, a empresa MOBILIARIA BOM LIXO LTDA, com poderes para transigir, firmar compromisso e dar quitação, junto ao processo nº 10002623-00/2014.3.05.0079.

O Sr. senhor JONACIR JOÃO MARIAM: brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Antônio Carlos Magalhães, 2.500, Santa Izabel, Eunápolis-BA, CEP 45.820-000, portador do RG nº 15.075-55; e do CPF nº 09.958.1807-82.

Eunápolis/BA, 16 de Outubro de 2014.

JONACIR JUNIOR MARIAM



Processo Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

Parte Autora:
LUCAS DE SOUZA REIS

Parte ré:
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

SENTENÇA

Vistos, etc...

Homologo, por sentença, o acordo celebrado entre as partes, na exata forma por elas disposta, para que surtam os efeitos legais e jurídicos, ficando após o cumprimento da obrigação **extinto o processo com resolução de mérito**, na forma do artigo 269, inciso III do Código de Processo Civil c/c parágrafo único do art. 22 da Lei nº. 9.099/95.

Expeça-se guia de retirada, havendo eventual depósito.

Oportunamente, archive-se.

P.R.I

ROBERTO COSTA DE FREITAS JUNIOR

Juiz de Direito
Documento Assinado Eletronicamente

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

IMOBILIARIA BOM LAR LTDA, CNPJ 14.101.554/001-90, com endereço na Avenida Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Santa Izabel, Eunápolis-BA, CEP 45.820-000, representada por: **JONACIR JUNIOR MARIM**: brasileiro, casado, residente e domiciliado na Avenida Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Santa Izabel, Eunápolis-BA, CEP 45.820-000.

OUTORGADO:

GEISA MOREIRA MELO, brasileira, solteira, advogada, residente à Rua Dom Pedro II, Nº 25, Centro, Eunápolis, Ba, Cep 45.820-081, portadora do RG:0644295392 Órgão Expedidor SSP-BA, CPF: 989961005 44

PODERES:

Para o fim especial de representar o(s) outorgante(s) em juízo, em qualquer processo ou ação, em qualquer instância ou tribunal em que for(em) autor(res), réu(s), oponente(s), assistente(s) ou de qualquer forma participante(s) de procedimentos, quaisquer que sejam, podendo requerer às medidas que forem necessárias, preparatórias, preventivas ou incidentes, variar de ações e intentar outras de novo, usando dos poderes conferidos pela cláusula *ad judicium et extra*, mais os de desistir, transigir, acordar, receber quantias, dar e aceitar quitação, agravar, apelar, protestar e levantar protestos, penhorar e sequestrar bens, promover arrestos, prestar cauções, firmar compromissos, inclusive o de inventariante, optar, em procedimento de inventário pelo rito do arrolamento sumário, acompanhando-o em todas as fases processuais, renunciar heranças, fazer composições amigáveis e requerer perante entidades públicas, privadas ou associativas, enfim, requerer o que preciso for para o fiel desempenho das obrigações decorrentes deste mandato, podendo substabelecê-lo, com ou sem reserva de poderes.

Eunapolis, 29 de Novembro de 2012



JONACIR JUNIOR MARIM

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

JONACIR JOÃO MARIM: brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Santa Izabel, Eunápolis-BA, Cep 45.820-000, portador do RG:115.075-Es , CPF: 050.581.807-82.

OUTORGADO:

GEISA MOREIRA MELO, brasileira, solteira, advogada, residente à Rua Dom Pedro II, Nº 25, Centro, Eunápolis, Ba, Cep 45.820-081, portadora do RG:0644295392 Órgão Expedidor SSP-BA, CPF: 989961005 44

PODERES:

Para o fim especial de representar o(s) outorgante(s) em juízo, em qualquer processo ou ação, em qualquer instância ou tribunal em que for(em) autor(res), réu(s), oponente(s), assistente(s) ou de qualquer forma participante(s) de procedimentos, quaisquer que sejam, podendo requerer às medidas que forem necessárias, preparatórias, preventivas ou incidentes, variar de ações e intentar outras de novo, usando dos poderes conferidos pela cláusula **ad judicium et extra**, mais os de desistir, transigir, acordar, receber quantias, dar e aceitar quitação, agravar, apelar, protestar e levantar protestos, penhorar e seqüestrar bens, promover arrestos, prestar cauções, firmar compromissos, inclusive o de inventariante, optar, em procedimento de inventário pelo rito do arrolamento sumário, acompanhando-o em todas as fases processuais, renunciar heranças, fazer composições amigáveis e requerer perante entidades públicas, privadas ou associativas, enfim, requerer o que preciso for para o fiel desempenho das obrigações decorrentes deste mandato, podendo substabelece-lo, com ou sem reserva de poderes.

Eunapolis, 08 de Outubro de 2012



JONACIR JOÃO MARIM

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE EUNAPOLIS BA.

Processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079

IMOBILIARIA BOM LAR representado **por JONACIR JUNIOR MARIM** , e o senhor **JONACIR JOÃO MARIM** requeridos, já devidamente qualificados nos autos da **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO** que move o requerente LUCAS DE SOUZA REIS vem apresentar:

Atos constitutivos ao qual foi aberto prazo de 5 dias para apresentação, carta de preposto já se encontra nos autos evento 13.

Contrato Social
Procurações

Pede Deferimento.

Eunápolis (BA), 17 de Outubro de 2014.

GEISA MOREIRA MELO
OAB/BA 21863

DECIMA SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
“MESTIL MADEIREIRA ESQUADRIAS TIRADENTES LTDA”
CNPJ: 14.101.554/0001-90

ANGELA MARIA MARIM, brasileira, maior, desquitada judicialmente, empresaria, residente e domiciliada à Av. David Jonas Fadini, 505, Bairro Itapuan – Eunapolis-Ba CEP: 45820-970, natural de Colatina ES, Nascida em 29.05.1973, filha de Jonacir João Marim e Natalina Pereira Marim, portadora do R.G. n.º 4.984.880 SSP/BA e CPF 523.389.755-53; e **JONACIR JÚNIOR MARIM**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, empresário, nascida em 30.08.1977, natural de Eunapolis-Ba, residente e domiciliado à Rua Antonio Carlos Magalhães, 2500- Bairro Parque das Framboesas Santa Edwirges – Eunapolis-Ba, CEP: 45820-970, filho de Jonacir João Marim e Natalina Pereira Marim, portador do R.G. n.º 07524709-73 SSP/BA e CPF n.º 753.391.295-00; únicos sócios componentes da empresa **“MESTIL MADEIREIRA ESQUADRIAS TIRADENTES LTDA”**, situada à Ave Antonio Carlos Magalhães, n.º 2500 Eunapolis Ba, CEP: 45820 970, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.101.554/0001-90, registrada na JUCEB sob n.º 29.200.173.710, em sessão de 09/04/1974, resolvem de comum acordo, alterar pela décima segunda vez o dito contrato social na forma abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

A sociedade resolve alterar sua denominação social para **IMOBILIARIA BOM LAR LTDA.**

CLÁUSULA SEGUNDA:

Os casos omissos no presente contrato serão regulamentados de conformidade com as Leis aplicáveis a sua espécie.

CLAUSULA TERCEIRA:


Para questão emergente do presente contrato elegem o Foro da Cidade de Eunapolis – Ba.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 3 (três) vias.



Eunapolis – Bahia, 20 de maio de 2005.



ANGELA MARIA MARIM



JONACIR JÚNIOR MARIM

	JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA BAHIA CERTIFICO O REGISTRO EM: 07/06/2005 SOB Nº: 96619931 Protocolo: 05/086688-5 Empresa: 29 2 0017371 0 IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
	 _____ LAFAYETTE PONDÉ FILHO SECRETARIO-GERAL

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

IMOBILIARIA BOM LAR LTDA, CNPJ 14.101.554/001-90, com endereço na Avenida Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Santa Izabel, Eunápolis-BA, CEP 45.820-000, representada por: **JONACIR JUNIOR MARIM**: brasileiro, casado, residente e domiciliado na Avenida Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Santa Izabel, Eunápolis-BA, CEP 45.820-000.

OUTORGADO:

GEISA MOREIRA MELO, brasileira, solteira, advogada, residente à Rua Dom Pedro II, Nº 25, Centro, Eunápolis, Ba, Cep 45.820-081, portadora do RG:0644295392 Órgão Expedidor SSP-BA, CPF: 989961005 44

PODERES:

Para o fim especial de representar o(s) outorgante(s) em juízo, em qualquer processo ou ação, em qualquer instância ou tribunal em que for(em) autor(res), réu(s), oponente(s), assistente(s) ou de qualquer forma participante(s) de procedimentos, quaisquer que sejam, podendo requerer às medidas que forem necessárias, preparatórias, preventivas ou incidentes, variar de ações e intentar outras de novo, usando dos poderes conferidos pela cláusula *ad judicium et extra*, mais os de desistir, transigir, acordar, receber quantias, dar e aceitar quitação, agravar, apelar, protestar e levantar protestos, penhorar e sequestrar bens, promover arrestos, prestar cauções, firmar compromissos, inclusive o de inventariante, optar, em procedimento de inventário pelo rito do arrolamento sumário, acompanhando-o em todas as fases processuais, renunciar heranças, fazer composições amigáveis e requerer perante entidades públicas, privadas ou associativas, enfim, requerer o que preciso for para o fiel desempenho das obrigações decorrentes deste mandato, podendo substabelecê-lo, com ou sem reserva de poderes.

Eunapolis, 29 de Novembro de 2012



JONACIR JUNIOR MARIM

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

JONACIR JOÃO MARIM: brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Santa Izabel, Eunápolis-BA, Cep 45.820-000, portador do RG:115.075-Es , CPF: 050.581.807-82.

OUTORGADO:

GEISA MOREIRA MELO, brasileira, solteira, advogada, residente à Rua Dom Pedro II, Nº 25, Centro, Eunápolis, Ba, Cep 45.820-081, portadora do RG:0644295392 Órgão Expedidor SSP-BA, CPF: 989961005 44

PODERES:

Para o fim especial de representar o(s) outorgante(s) em juízo, em qualquer processo ou ação, em qualquer instância ou tribunal em que for(em) autor(res), réu(s), oponente(s), assistente(s) ou de qualquer forma participante(s) de procedimentos, quaisquer que sejam, podendo requerer às medidas que forem necessárias, preparatórias, preventivas ou incidentes, variar de ações e intentar outras de novo, usando dos poderes conferidos pela cláusula **ad judícia et extra**, mais os de desistir, transigir, acordar, receber quantias, dar e aceitar quitação, agravar, apelar, protestar e levantar protestos, penhorar e seqüestrar bens, promover arrestos, prestar cauções, firmar compromissos, inclusive o de inventariante, optar, em procedimento de inventário pelo rito do arrolamento sumário, acompanhando-o em todas as fases processuais, renunciar heranças, fazer composições amigáveis e requerer perante entidades públicas, privadas ou associativas, enfim, requerer o que preciso for para o fiel desempenho. das obrigações decorrentes deste mandato, podendo substabelecê-lo, com ou sem reserva de poderes.

Eunapolis, 08 de Outubro de 2012



JONACIR JOÃO MARIM

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE EUNAPOLIS BA.

Processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079

IMOBILIARIA BOM LAR representado **por JONACIR JUNIOR MARIM** , e o senhor **JONACIR JOÃO MARIM** requeridos, já devidamente qualificados nos autos da **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO** que move o requerente LUCAS DE SOUZA REIS vem apresentar:

Atos constitutivos ao qual foi aberto prazo de 5 dias para apresentação, carta de preposto já se encontra nos autos evento 13.

Contrato Social
Procurações

Pede Deferimento.

Eunápolis (BA), 17 de Outubro de 2014.

GEISA MOREIRA MELO
OAB/BA 21863

DECIMA SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
"MESTIL MADEIREIRA ESQUADRIAS TIRADENTES LTDA"
CNPJ: 14.101.554/0001-90

ANGELA MARIA MARIM, brasileira, maior, desquitada judicialmente, empresaria, residente e domiciliada à Av. David Jonas Fadini, 505, Bairro Itapuan – Eunapolis-Ba CEP: 45820-970, natural de Colatina ES, Nascida em 29.05.1979, filha de Jonacir João Marim e Natalina Pereira Marim, portadora do R.G. n.º 4.984.880 SSP/BA e CPF 523.389.755-53; e **JONACIR JÚNIOR MARIM**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, empresário, nascida em 30.08.1977, natural de Eunapolis-Ba, residente e domiciliado à Rua Antonio Carlos Magalhães, 2500- Bairro Parque das Framboesas Santa Edwirges – Eunapolis-Ba, CEP: 45820-970, filho de Jonacir João Marim e Natalina Pereira Marim, portador do R.G. n.º 07524709-73 SSP/BA e CPF n.º 753.391.295-00; únicos sócios componentes da empresa "**MESTIL MADEIREIRA ESQUADRIAS TIRADENTES LTDA**", situada à Ave Antonio Carlos Magalhães, n.º 2500 Eunapolis Ba, CEP: 45820 970, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.101.554/0001-90, registrada na JUCEB sob n.º 29.200.173.710, em sessão de 09/04/1974, resolvem de comum acordo, alterar pela décima segunda vez o dito contrato social na forma abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

A sociedade resolve alterar sua denominação social para **IMOBILIARIA BOM LAR LTDA.**

CLÁUSULA SEGUNDA:

Os casos omissos no presente contrato serão regulamentados de conformidade com as Leis aplicáveis a sua espécie.

CLAUSULA TERCEIRA:

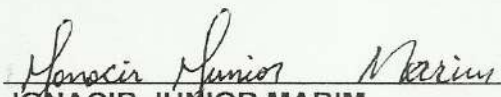
Para questão emergente do presente contrato elegem o Foro da Cidade de Eunapolis – Ba.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 3 (três) vias.


Eunapolis – Bahia, 20 de maio de 2005.



ANGELA MARIA MARIM



JONACIR JUNIOR MARIM

	JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA BAHIA CERTIFICO O REGISTRO EM: 07/06/2005 SOB Nº: 96619931 Protocolo: 05/086688-5 Empresa: 29 2 0017371 0 IMOBILIARIA BOM LAR LTDA	 _____ LAFAYETTE PONDÉ FILHO SECRETARIO-GERAL
---	---	---



1ª Vara do Sistema dos Juizados - EUNÁPOLIS
AVENIDA Artulino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum
BAIRRO: Dinah Borges Moura
CEP: 45.820-970 / EUNAPOLIS - BA

PROCESSO ELETRÔNICO: 0002622-09.2014.8.05.0079
PARTE(S) AUTORA(S): LUCAS DE SOUZA REIS
PARTE(S) RÉ(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONÁCIR JOAO MARIM

INTIMAÇÃO

Referente ao evento Homologada a Transação(17/10/14)

Por ordem do(a) Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito deste Juizado Especial, adverte-se a parte intimanda, acima nomeada, da ocorrência de movimentação no processo eletrônico acima identificado e de que **deve acessá-lo para tomar ciência do estado em que ele se encontra e promover ato que lhe seja ali determinado ou requerer o que for de direito**, nos termos da lei, recaindo sobre si as consequências jurídicas que derivarem de sua omissão.

Ressalte-se que o acesso à íntegra do presente processo faz-se através do endereço eletrônico <https://projudi.tjba.jus.br>, a qualquer horário, mediante digitação do código individual de acesso 456b43e no campo "Teor do Processo".

EUNAPOLIS, 20 de Outubro de 2014.

ANDRESSA DIACUÍ PORCINO PEREIRA
Secretário(a)
Documento assinado eletronicamente



1ª Vara do Sistema dos Juizados - EUNÁPOLIS
AVENIDA Artulino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum
BAIRRO: Dinah Borges Moura
CEP: 45.820-970 / EUNAPOLIS - BA

PROCESSO ELETRÔNICO: 0002622-09.2014.8.05.0079
PARTE(S) AUTORA(S): LUCAS DE SOUZA REIS
PARTE(S) RÉ(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONÁCIR JOAO MARIM

INTIMAÇÃO

Referente ao evento Homologada a Transação(17/10/14)

Por ordem do(a) Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito deste Juizado Especial, adverte-se a parte intimanda, acima nomeada, da ocorrência de movimentação no processo eletrônico acima identificado e de que **deve acessá-lo para tomar ciência do estado em que ele se encontra e promover ato que lhe seja ali determinado ou requerer o que for de direito**, nos termos da lei, recaindo sobre si as consequências jurídicas que derivarem de sua omissão.

Ressalte-se que o acesso à íntegra do presente processo faz-se através do endereço eletrônico <https://projudi.tjba.jus.br>, a qualquer horário, mediante digitação do código individual de acesso 456b448 no campo "Teor do Processo".

EUNAPOLIS, 20 de Outubro de 2014.

ANDRESSA DIACUÍ PORCINO PEREIRA
Secretário(a)
Documento assinado eletronicamente

4

		Nº PROCESSO: 0002622-09.2014.8.05.0079		Data da Emissão: 20/10/2014			
DESTINATÁRIO: JONACIR JOAO MARIM OUTROS ANTONIO CARLOS MAGALHAES, 2 500, EM FRENTE A RODOVIARIA SANTA IZABEL EUNAPOLIS - BA 45820-000		TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª / / : h 2ª / / : h 3ª / / : h		 ATENÇÃO! após a 3ª tentativa, devolver o objeto.		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA JJ RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO 	
AR 3 1 2 1 3 1 1 2 5 A J 		MOTIVO DA DEVOLUÇÃO <input type="checkbox"/> 1 - Mudou-se <input type="checkbox"/> 2 - Endereço Insuficiente <input type="checkbox"/> 3 - Não Existe o Número <input type="checkbox"/> 4 - Desconhecido <input type="checkbox"/> 9 - Outros		<input type="checkbox"/> 5 - Recusado <input type="checkbox"/> 6 - Não Procurado <input type="checkbox"/> 7 - Ausente <input type="checkbox"/> 8 - Falecido			
Endereço para devolução do AR 1ª Vara do Sistema dos Juizados - EUNÁPOLIS - AVENIDA Arturino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum - Dinah Borges Moura. CEP: 45.820-970 - EUNAPOLIS - BA		DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL): OMESMO					
PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL): MOVIMENTAÇÃO: Homologação de Transação		ASSINATURA DO RECEBEDOR: 		DATA DE ENTREGA: 20/10/14			
ASSINATURA DO RESEBEVADOR:		ASSINATURA DO RESEBEVADOR:		DATA DE ENTREGA:		Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE:	

		Nº PROCESSO: 0002622-09.2014.8.05.0079	Data da Emissão: 20/10/2014
DESTINATÁRIO: MOBILIARIA BOM LAR LTDA AVENIDA ANTONIO CARLOS MAGALHÃES, 2500 SANTA EDMIRGENS EUNÁPOLIS - BA 45820-000		TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª _____ 2ª _____ h 3ª _____ h	CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
AR312131103AJ 		MOTIVO DA DEVOLUÇÃO <input type="checkbox"/> 1 - Mudou-se <input type="checkbox"/> 2 - Endereço Insuficiente <input type="checkbox"/> 3 - Não Existe o Número <input type="checkbox"/> 4 - Desconhecido <input type="checkbox"/> 9 - Outros	ATENÇÃO! após a 3ª tentativa devolvido o objeto.
Endereço para devolução do AR 1ª Vara do Sistema dos Juizados - EUNÁPOLIS - AVENIDA Arturino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum - Dinah Borges Moura. CEP: 45.820-970 - EUNÁPOLIS - BA		<input checked="" type="checkbox"/> 5 - Recusado <input checked="" type="checkbox"/> 6 - Não Procurado <input type="checkbox"/> 7 - Ausente <input type="checkbox"/> 8 - Falecido	
PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL)		DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL): Alcides Uliete Moura Mat. 8.083.173-7 AC/Eunápolis-BA	
MOVIMENTAÇÃO Homologação de Transação			
ASSINATURA DO RECEBEDOR		DATA DE ENTREGA	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE	

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que contende com a **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador **Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, requerer a **EXECUÇÃO DE AMBOS OS REQUERIDOS, acrescido de multa da cláusula penal de 20% contido no termo de audiência – evento 13, homologado por este ínclito Juízo no evento 16**, uma vez que fora ultrapassado o prazo para pagamento voluntário do acordo em **16/01/2015, sendo portanto, prazo precluso.**

Na oportunidade, requer-se aplicação da multa do 475-J em caso de não pagamento do valor acordado e da multa contratual do acordo, bem como, por conseguinte, o procedimento do bloqueio via Bacenjud/Renajud. Havendo resposta positiva, que seja a restrição convertida em penhora e, por conseguinte, seja realizada a expedição/assinatura e liberação do Alvará correspondente.

Termos em que,
Pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 22 de janeiro de 2015.



Bel. JOELLINGTON Santos SANDES
Advogado OAB-BA nº 35369.

Rua 5 de novembro, 1º andar, Aptº 101, Centro, município de Eunápolis-Ba
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
Website: www.advogadoeunapolis.jur.adv.br
E-mail: joellington@bol.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que contende com a **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador **Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, requerer a **EXECUÇÃO DE AMBOS OS REQUERIDOS, acrescido de multa da cláusula penal de 20% contido no termo de audiência – evento 13, homologado por este ínclito Juízo no evento 16**, uma vez que fora ultrapassado o prazo para pagamento voluntário do acordo em **16/01/2015, sendo portanto, prazo precluso.**

Na oportunidade, requer-se aplicação da multa do 475-J em caso de não pagamento do valor acordado e da multa contratual do acordo, bem como, por conseguinte, o procedimento do bloqueio via Bacenjud/Renajud. Havendo resposta positiva, que seja a restrição convertida em penhora e, por conseguinte, seja realizada a expedição/assinatura e liberação do Alvará correspondente.

Termos em que,
Pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 22 de janeiro de 2015.



Bel. JOELLINGTON Santos SANDES
Advogado OAB-BA nº 35369.

Rua 5 de novembro, 1º andar, Aptº 101, Centro, município de Eunápolis-Ba
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
Website: www.advogadoeunapolis.jur.adv.br
E-mail: joellington@bol.com.br



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, S/N, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br

DECISÃO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079

AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos.

Como bem sa atendendo à so OAB, con prorrogação do perí

O acor firmado entre as partes previu prazo de 90 dias par **judicialmente** o valor.

O PROJUDI ficou fora do ar, inclusive, entre 20.12 a 06.01, impedindo qualquer peticionamento eletrônico.

Com efeito, tenho que o perí prazo para cumpr até o dia 19.02.2015

S assim INDEF EXECUÇÃO DA SENTENÇA.

ROBERTO COSTA DE FREITAS JUNIOR
Juiz de Direito
Documento Assinado Eletronicamente

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, em que contende com a **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificada nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador **Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, requerer a **EXECUÇÃO DE AMBOS OS REQUERIDOS, acrescido de multa da cláusula penal de 20% contido no termo de audiência – evento 13, homologado por este ínclito Juízo no evento 16**, uma vez que fora ultrapassado o prazo para pagamento voluntário do acordo em **19/02/2015, sendo portanto, prazo precluso.**

Na oportunidade, requer-se aplicação da multa do 475-J em caso de não pagamento do valor acordado e da multa contratual do acordo, bem como, por conseguinte, o procedimento do bloqueio via Bacenjud/Renajud. Havendo resposta positiva, que seja a restrição convertida em penhora e, por conseguinte, seja realizada a expedição/assinatura e liberação do Alvará correspondente.

Termos em que,
Pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 26 de fevereiro de 2015.



Bel. JOELLINGTON Santos SANDES
Advogado OAB-BA nº 35369.

Rua 5 de novembro, 1º andar, Aptº 101, Centro, município de Eunápolis-Ba
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
Website: www.advogadoeunapolis.jur.adv.br
E-mail: joellington@bol.com.br



Processo Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

Parte Autora:
LUCAS DE SOUZA REIS

Parte ré:
**IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM**

DESPACHO

Vistos.

Diga a parte ré acerca do evento processual n.º 40.

ROBERTO COSTA DE FREITAS JUNIOR

Juiz de Direito

Documento Assinado Eletronicamente



1ª Vara do Sistema dos Juizados - EUNÁPOLIS
AVENIDA Artulino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum
BAIRRO: Dinah Borges Moura
CEP: 45.820-970 / EUNAPOLIS - BA

PROCESSO ELETRÔNICO: 0002622-09.2014.8.05.0079
PARTE(S) AUTORA(S): LUCAS DE SOUZA REIS
PARTE(S) RÉ(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONÁCIR JOAO MARIM

INTIMAÇÃO

Referente ao evento Proferido despacho de mero expediente(02/03/15)

"Vistos.

Diga a parte ré acerca do evento processual n.º 40."

Por ordem do(a) Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito deste Juizado Especial, adverte-se a parte intimanda, acima nomeada, da ocorrência de movimentação no processo eletrônico acima identificado e de que **deve acessá-lo para tomar ciência do estado em que ele se encontra e promover ato que lhe seja ali determinado ou requerer o que for de direito**, nos termos da lei, recaindo sobre si as consequências jurídicas que derivarem de sua omissão.

Ressalte-se que o acesso à íntegra do presente processo faz-se através do endereço eletrônico <https://projudi.tjba.jus.br>, a qualquer horário, mediante digitação do código individual de acesso 4db888a no campo "Teor do Processo".

EUNAPOLIS, 3 de Março de 2015.

ANDRESSA DIACUÍ PORCINO PEREIRA
Secretário(a)
Documento assinado eletronicamente

<https://projudi.tjba.jus.br/projudi/acoes/ExpedirIntimacao?codIntimac...>

		Nº PROCESSO: 0002622-09.2014.8.05.0079	Data da Emissão: 03/03/2015
DESTINATÁRIO: IMOBILIARIA BOM LAR LTDA AVENIDA ANTONIO CARLOS MAGALHÃES, 2500 SANTA EDVIRGENS EUNAPOLIS - BA 45820-000	TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª / / : h 2ª / / : h 3ª / / : h	 ATENÇÃO! após a 3ª tentativa, devolver o objeto	CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA JJ RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
AR 313610865AJ 	MOTIVO DA DEVOLUÇÃO <input type="checkbox"/> 1 - Mudou-se <input type="checkbox"/> 2 - Endereço Insuficiente <input type="checkbox"/> 3 - Não Existe o Número <input type="checkbox"/> 4 - Desconhecido <input type="checkbox"/> 9 - Outros	<input type="checkbox"/> 5 - Recusado <input checked="" type="checkbox"/> 6 - Não Procurado <input type="checkbox"/> 7 - Ausente <input type="checkbox"/> 8 - Falecido	
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL):			
PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL): MOVIMENTAÇÃO: Mero expediente	DATA DE ENTREGA:		
ASSINATURA DO RECEBEDOR:	Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE:		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR:			

Lucydey Leão R. Costa
Atendente Comercial II
Mat. 8.082.054-9



Processo Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

Parte Autora:
LUCAS DE SOUZA REIS

Parte ré:
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

DESPACHO

Vistos. À supervisão para atualização do débito com incidência da cláusula penal, após a parte ré Jonacir João Marim deve ser intimada para cumprir voluntariamente a sentença, no prazo de quinze dias, sob pena de multa. Não havendo pagamento, penhore-se, em seguida, via BACENJUD/RENAJUD. Em caso de bloqueio proveitoso, fica desde já convertido em penhora, após, intime-se para, querendo, apresentar impugnação no prazo de lei. Em caso de inexistência de valores, defiro o bloqueio, via Renajud, de veículos registrados em nome do Executado, de tanto quantos bastem para satisfação do débito, e em sendo proveitosa a restrição judicial, expeça-se mandado de penhora, avaliação e remoção para o pátio do fórum (depósito público), e intimando-o para, querendo, apresentar impugnação no prazo de lei. Em caso de inexistência de bens, intime-se o exequente.

ROBERTO COSTA DE FREITAS JUNIOR
Juiz de Direito

Documento Assinado Eletronicamente



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
JUIZADO ESPECIAL CIVEL DA COMARCA DE EUNAPOLIS
Demonstrativo de Cálculo

Processo: 0001560-12.2006.805.0079**Localização:** 5 1 6**Autor:** PROJUDI**RÉU:** CÁLCULO REALIZADO

Nº

Tipo de Parcela: PRINCIPAL Acumula Valor Valor: **26.058,61**

Parcela: 1	Natureza: ACORDO	N. Folha:	Valor Inicial: 25.000,00	Valor Total: 26.058,61
Data Inicio	Data Final	Operação	Moeda	Plano
17/10/2014	17/10/2014	/	4,843600	5.161,45016
<small>TRANSFORMAÇÃO DO VALOR INICIAL EM QUANTIDADE DE INDICES</small>				
17/10/2014	09/04/2015	*	5,048700	26.058,61343
<small>TRANSFORMAÇÃO DA QUANTIDADE DE INDICES EM MOEDA DE ACORDO COM O INDICE DA DATA FINAL DA PARCELA</small>				

Tipo de Parcela: JUROS DE MORA Acumula Valor Valor: **1.563,52**

Parcela: 1					
Data Inicio	Data Final	Operação			
09/04/2015	09/04/2015	*	0,060000	=	1.563,51681
Data Inicio	Data Final	Operação			
17/10/2014	09/04/2015	6meses *	0,010000	=	0,06000

Tipo de Parcela: MULTA Acumula Valor Perc.s/ Principal Percentual: 20,0000 Valor: **5.211,72**

Parcela					
26.058,61	*	0,200000	=	5.211,72	<small>SOMATÓRIO SIMPLES DA PARCELA* PERCENTUAL DA MULTA</small>

 Supervisor

Valor Total: **32.833,85**

PROCESSO: 0002622-09.2014.8.05.0079

INTIMAÇÃO

AUTOR(es): LUCAS DE SOUZA REIS

RÉU(s): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

De ordem do Exmo. Juiz de Direito deste 1ª Vara do Sistema dos Juizados - EUNÁPOLIS, fica **V.Sa. intimada para cumprir voluntariamente a sentença, inclusive pagar a importância de R\$ 32.833,85 (...), no prazo de 15 dias, sob pena de multa.**

EUNAPOLIS

ANDRESSA DIACÚ PORCINO PEREIRA
Secretário(a)
Documento assinado eletronicamente.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que contende com a **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, requerer a **EXECUÇÃO DE AMBOS OS REQUERIDOS**, homologado por este ínclito Juízo no evento 16, uma vez que fora ultrapassado o prazo para manifestação contido no evento 59, prazo precluso.

Na oportunidade, requer-se aplicação da multa do 475-J e atualização do valor calculado pela Contadoria no evento 58, bem como, por conseguinte, o procedimento do bloqueio via Bacenjud/Renajud. Havendo resposta positiva, que seja a restrição convertida em penhora e, por conseguinte, seja realizada a expedição/assinatura e liberação do Alvará correspondente.

Termos em que, Pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 05 de abril de 2015.



Bel. **JOELLINGTON Santos SANDES**
Advogado OAB-BA nº 35369.

Av. D. Pedro II, nº 450-A, 1º andar, Centro, município de Eunápolis-Ba
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
Website: www.advogadoeunapolis.jur.adv.br
E-mail: joellington@bol.com.br



Processo Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

Parte Autora:
LUCAS DE SOUZA REIS


Parte ré:
**IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM**

DESPACHO


Vistos. Penhore-se, via BACENJUD/RENAJUD, o valor devido, ou seja, a importância de R\$ 36.117,23 (R\$ 32.833,85 = cálculo + R\$ 3.283,38 = multa do art.475-J do CPC). Em caso de bloqueio proveitoso, fica desde já convertido em penhora, após, intime-se para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 15 (quinze) dias.

ROBERTO COSTA DE FREITAS JUNIOR
Juiz de Direito

Documento Assinado Eletronicamente

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUCF.rofreitas quinta-feira, 07/05/2015
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique aqui para obter ajuda na configuração da impressão, e clique aqui para imprimir.		
Dados do bloqueio		
Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.	
Número do Protocolo:	20150001358999	
Data/Horário de protocolamento:	07/05/2015 09h16	
Número do Processo:	2622.09.2014	
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DA BAHIA	
Vara/Juízo:	74875 - 1a Vara do Sistema Juizados Especiais	
Juiz Solicitante do Bloqueio:	ROBERTO COSTA DE FREITAS JUNIOR	
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível	
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:		
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	LUCAS DE SOUZA REIS	
Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
050.581.807-82 :JONACIR JOAO MARIM	36.117,23	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.



Restrições Ju
Veículos Auto

Seja bem vindo,

Sair

ROBERTO COSTA DE FREITAS JUNIOR
09:03

TJBA

14/05/2015 • 09h 22' 06" •

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa Chassi CPF/CNPJ Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 1


<input type="checkbox"/>	Placa	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	JMV3564	BA	TOYOTA/BANDEIRANTE	1989	1990	JONACIR JOAO MARIM	Sim	

1


2.0.41

Setor de Aduanas Sul, Quadra 1,
Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 -

Brasília-DF

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário		ejucl. rofreitas quinta-feira, 14/05/2015
	Minutas Protocolamento Ordens judiciais Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Ordens Judiciais de Transferências, Desbloqueios e/ou Reiteraões para Bloqueio de Valores

 Clique aqui para obter ajuda na configuração da impressão, e clique aqui para imprimir.	
Dados do bloqueio	
Número do Protocolo:	20150001358999
Número do Processo:	2622.09.2014
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DA BAHIA
Vara/Juízo:	74875 - 1a Vara do Sistema Juizados Especiais
Juiz Solicitante do Bloqueio:	ROBERTO COSTA DE FREITAS JUNIOR
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	LUCAS DE SOUZA REIS

Relação de réus/executados
<ul style="list-style-type: none"> • Para exibir os detalhes de todos os réus/executados clique aqui. • Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados clique aqui.

-	050.581.807-82 - JONACIR JOAO MARIM					
[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$51,10] [Quantidade atual de não respostas: 0]						
Respostas						
BCO BRADESCO / Todas as Agências/ Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/05/2015 09:16	Bloq. Valor	ROBERTO COSTA DE FREITAS JUNIOR	36.117,23	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 51,10	51,10	07/05/2015 19:27
14/05/2015 09:33:50	Desb. Valor	ROBERTO COSTA DE FREITAS JUNIOR	51,10	Não enviada	-	-
BCO BRASIL / Todas as Agências/ Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/05/2015 09:16	Bloq. Valor	ROBERTO COSTA DE FREITAS	36.117,23	(02) Réu/executado sem saldo	0,00	08/05/2015 04:27

<https://www3.bcb.gov.br/bacenjud2/protocolarOrdemBV.do?method=protocolarRegistroA...> 14/5/2015

		JUNIOR		positivo. 0,00		
BCO HSBC BRASIL / Todas as Agências/ Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/05/2015 09:16	Bloq. Valor	ROBERTO COSTA DE FREITAS JUNIOR	36.117,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	08/05/2015 07:04
BCO SANTANDER / Todas as Agências/ Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/05/2015 09:16	Bloq. Valor	ROBERTO COSTA DE FREITAS JUNIOR	36.117,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	08/05/2015 06:44
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Juiz Solicitante das Últimas Ações Selecionadas:	ROBERTO COSTA DE FREITAS JUNIOR
---	---------------------------------

[Voltar para a lista de ordens judiciais pesquisadas](#)



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Guaratinga - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1990

[Handwritten Signature]
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 283 DATA 22/AGOSTO/1990 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL "FAZENDA NO VO HORIZONTE", situado no Córrego do Norte, neste Município de Guaratinga(BA); com a área de 131ha 00a 97ca(cento e trinta e um hectares e noventa e sete centiars) em terras próprias; Limitando-se ao Norte-Nordeste-Este-Sudeste-Sul: - João Anastácio Filho; Sudoeste:Rocha(como divisa natural). Cadastrado no MIRAD sob nº325.015.002.240-9 -Área total:160,0 - Módulo:40,0- Fração min. de parc.: 25,0. PROPRIETÁRIOS: JONACIR JOÃO MARIM, CPF nº050.581.807-82, e MIGUEL PEREIRA DO NASCIMENTO, CPF nº201.469.657-87, ambos brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados em Eunápolis-BA; sendo que o primeiro é detentor de 68%(sessenta e oito por cento) e o segundo detentor de 32%(trinta e dois por cento). TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº02 da matrícula nº6.516 do livro 2 do Cartório Imobiliário da Comarca de Porto Seguro-BA. A Oficial: *[Handwritten Signature]*

AV-01.283:- Guaratinga, 22 de agosto de 1990. Para ficar constando que o imóvel acima está vinculado a uma cédula de crédito industrial, emitida em 13 de -// abril de 1988, em Salvador(BA), pela AGRAP -AGRICULTURA AVICULTURA E PISCICULTURA LTDA., com sede à BR-367-Km-2,5, em Eunápolis-BA, com CGC nº16.159.030/-0001-85, representada pelos Srs.Jonacir João Marim e Miguel Pereira do Nascimento, tendo como Intervinientes Hipotecantes, os Srs. JONACIR JOÃO MARIM, com CPF nº050.581.807-82 e sua esposa NATALINA PEREIRA MARIM, com CPF nº365.062.-225-49, e MIGUEL PEREIRA DO NASCIMENTO, com CPF nº201.469.657-87 e sua esposa MARTA DAS GRAÇAS DO ROSÁRIO NASCIMENTO, com CPF nº530.364.175-91, à favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA BAHIA S/A - DESENBANCO., no valor de -// Cz\$20.143.213,00 equivalentes a 24.552.3300 OTNs, com vencimento em 30 de junho de 1998, a juros de 10,26% ap ano; amortizáveis em prestações constantes / da cópia da cédula que está em arquivo no Cartório Imobiliário da Comarca de / Porto Seguro, a qual está registrada sob nº03 da matrícula 6.516 do livro 2, e 5.674 do livro 3. A Oficial: *[Handwritten Signature]*

AV-02.283:- Guaratinga, 22 de agosto de 1990. Termo de Manutenção de Floresta Manejada, emitido em 09 de agosto de 1990; PELO QUAL os Srs. JONACIR JOÃO MARIM, e MIGUEL PEREIRA DO NASCIMENTO (acima qualificados), Gravam a área de // 90ha do imóvel acima, como de utilização limitada, podendo nela ser feita exploração racional sob regime de Manejo Sustentado, desde que autorizado pelo IBAMA. A Oficial: *[Handwritten Signature]*

R-03.283:- Guaratinga, 13 de março de 1996. Mandado de Penhora, extraído dos Autos Carta Precatória nº11/96, em 13-03-1996, desta Comarca, em que são partes DESENBANCO-exequente, e AGRAP-executado; assinado pelo MM Juiz de Direito desta Comarca, Dr.Wilson Nunes da Silva Junior; Procedo ao registro da Penhora do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do Sr. JONACIR JOÃO MARIM, / e MIGUEL PEREIRA DO NASCIMENTO, para garantir o pagamento do principal mais os acréscimos legais. A Oficial: *[Handwritten Signature]*

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
GUARATINGA - BAHIA

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é a

Selo de Autenticidade
Tribunal do Juizado do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro nº 1121073
2549-AB001437-6
Consulte o selo em www.ba.jus.br/autenticidade

Produção autêntica da Matrícula a que se refere nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015 de 1973. CERTIFICO mais, que o imóvel objeto do presente certidão está GRAVADO COM ÔNUS REAIS

GUARATINGA, 30 06 2015

[Handwritten Signature]
MARLENE FERREIRA DE ANDRADE - OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.995

Oficial Titular

Matrícula Nº. 4.349 Data 02/02/95 Identificação do Imóvel - TERRENO URBANO, situado a Av. Presidente Kennedy, antiga Avenida da Conterno, esquina com a Av. D. Pedro II, centro - Eunapolis-Ba., com área de 510,00m² (QUINHENTOS E DEZ METROS QUADRADOS), ou sejam 17,00m. de frente, por 30,00m. de frente a fundo, desmembrado do título nº. 15.180, limitando-se de um lado com a Av. D. Pedro II, do outro lado com Dr. Teobaldo Antonio Magnago Meleodoru, ao fundo com quem de direito e a frente com a mesma rua de situação, onde se encontra edificada UMA CASA de nº. 25, com a área construída de 80,00m² (OITENTA METROS QUADRADOS), ou sejam 8,00m. de frente, por 10,00m. de frente a fundo, constituída de 08 (oito) cômodos, incluindo dois banheiros simples, construção de paredes de lajotas, sobre alvenaria de pedras, coberta com telhas coloniais, piso cimentado, com uma porta, duas janelas, jardim, muro e portão de madeira em frente, com uma garagem ao lado, com instalações de água e luz e com quintal cercado de madeira.

PROPRIETÁRIO: JONACIR JOÃO MARIM, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado a Av. D. Pedro II, 25, centro - Eunapolis-Ba., portador de CIC Nº.050.581.807/82.

Título Aquisitivo - Registrado sob nº. R.01/AV.2-M.7.617, livro 2 - Registro Geral em 15/03/85, do CRIH da comarca de Porto Seguro-Ba. Eunapolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL

AV.1-M.4.349, para constar que o imóvel acima matriculado encontra-se totalmente livre de ônus, conforme certidão arquivada, expedida pelo CRIH da comarca de Porto Seguro-Ba. Eunapolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL

R.2-M.4.349, feito em 02 de fevereiro de 1995. Título: PENHORA. Devedor: MESTIL MADEIRA E ESQUADRIAS TIRADENTES LTDA. Credor: ECIRAS SILVA. Forma do Título: Ofício nº. JCE-035/95, de 25/01/95, extraído dos autos do processo de execução nº. 511.92.0210-06, de ordem da MM. Juíza Presidente da Junta de Conciliação e Julgamento desta Cidade, Dra. Simone Tutruê dos Santos. Imóvel: o imóvel objeto da presente matrícula. Condições: As constantes do Ofício. Protocolo: Título apontado sob nº. 6.415, fls 300, livro 1-A, Eunapolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL

AV.3-M.4.349, feita em 16 de junho de 1995. Para constar que conforme Ofício JCE-337/95, datado de 08/06/95, da Juíza Tutruê dos Santos, da Justiça do Trabalho, fica cancelado a penhora do R.2. Protocolado sob nº.6.415, fls 316, livro 1-A, Eunapolis-Ba, 16/06/1995. O OFICIAL

AV.4-M.4.349, feita em 20 de junho de 1996. Para constar que da área desta matrícula foi desmembrado 214,20m², conforme matrícula 4.877 ficando a área remanescente de 295,80m². Eunapolis-BA., 20 de junho de 1996. O OFICIAL

R.5-M.4.349, feito em 13 de janeiro de 1997. Título: PENHORA. Devedor: JADERSON JOÃO MARIN e AGROP. LTDA. Credor: LUIZ ALBERTO TOLEDO DE ACUIRRE. Forma do Título: Ofício passado em 27/11/1996, pela escrivã do Cível, Simone de Jesus Pereira, desta comarca, extraído dos autos nº.7.645/1996, de ordem do Juiz de Direito desta comarca. Imóvel: a área remanescente objeto desta matrícula. Valor do Débito: R\$ 22.642,00 (VINTE E DOIS REAIS)

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS
TITULOS E DOCUMENTOS
16427627/0001-63
COMARCA DE EUNAPOLIS-BA

VINTE E DOIS MIL, SEISCENTOS QUARENTA E DOIS REAIS). Protocolo: Título
apontado sob nº. 7.684, fls. 386, livro 1-A, Eunápolis-BA., 13 de janeiro de
1997. O OFICIAL *Ademar Ramos Rios*

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - EUNÁPOLIS - BAHIA
ADEMAR RAMOS RIOS - OFICIAL

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é a reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos
art. 19. § 1ª da Lei nº 6015 de 31/12/1973. CERTIFICO mais, que o imóvel objeto da presente certidão é
GRAVADO COM ÔNUS REAIS.

EUNÁPOLIS-BA. 03/06/2015

Marília Silva Ramos Rios

MARILIA SILVA RAMOS RIOS - SUB OFICIAL

Marília S. Ramos Rios
Sub Oficial
CPF: 460.469.175-49

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2536.AB016058-5
3CSCPGBNJ4

Consulte:

Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 41,10
Tx. Fiscal.: R\$ 22,20
Total.....: R\$ 63,30
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:59:13 horas do dia 03/06/2015.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (Art. 1º, IV, Decreto 93.240/86).

Código de controle de certidão :
Pedido Nº 2870



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Guaratinga - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1989

Jff Ambrade
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 197 DATA 07/DEZEMBRO/1989 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL "FAZENDA NOR DESTINA", situada no Córrego da Pedra, neste Município de Guaratinga(BA); com a área total de 290ha, 04a e 22ca(duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares)em terras próprias, contendo uma casa, pastagens, capoeiras e matas; limitando-se ao Norte: José Dias Rocha, Gildemar Rodrigues Lacerda; Nordeste-Este:Jonacir João Marim e Miguel Pereira do Nascimento; Sudeste: Jonacir João Marim e Miguel Pereira do Nascimento e João Procópio; Sul: - Sinézio Ferreira da Silva; Sudoeste:Hidelbrando José de Matos; Oeste: Hidelbrando José de Matos e Adão Relíquias dos Santos; Noroeste: Adão Relíquias dos Santos, José Cardoso, João Gonçalves da Cruz e Jonacir João Marim. Cadastrado no M.I.R.A.D sob nº325.015.021.830-3. PROPRIETÁRIO: ESTADO DA BAHIA. A OFICIAL: *Jff Ambrade*

R-01.197:- Guaratinga, 07 de dezembro de 1989. Título de Terras,nº183.230, expedido em 05 de outubro de 1989, pelo Governo do Estado da Bahia, de acordo com a Lei nº3.038 de 10 de outubro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº 23.401 de 13 de abril de 1973, com as alterações da Lei nº3.442 de 12 de dezembro de 1975, regulamentada pelo Decreto nº25.109 de 24 de janeiro de 1976; PELO QUAL o ESTADO DA BAHIA, representado por seu Governador Sr. Nilo Coelho,TRANSMITIU ao Sr. RUI JOSÉ JULIO DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, lavrador, C.P.F. nº207.680.795-00, residente e domiciliado em Eunápolis-BA; pelo preço de NCZ\$970,82, todo direito, domínio, ação, e posse que possuía no imóvel objeto da presente matrícula. A OFICIAL: *Jff Ambrade*

R-02.197:- Guaratinga, 07 de dezembro de 1989. Escritura pública de venda e compra, lavrada no livro nº51, fls.113-114, em 23 de novembro de 1989, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato desta cidade de Guaratinga(BA); PELA QUAL o Sr. RUI JOSÉ JULIO DO NASCIMENTO e sua esposa SrªMICHELINA FERREIRA DE JESUS NASCIMENTO, brasileiros, casados entre si, ele lavrador, ela do lar, CPF nº207.680.795-00, residentes e domiciliados em Eunápolis(BA), V E N D E R A M aos Srs. JONACIR JOÃO MARIM, C.P.F nº050.581.807-82 e MIGUEL FERREIRA DO NASCIMENTO, C.P.F nº201.469.657-87, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados em Eunápolis(BA), pelo preço de NCZ\$150.000,00 majorado para NCZ\$456.750,00 o imóvel objeto da presente matrícula,o qual ficará pertencendo 66% ao Sr.Jonacir João Marim e 32% ao Sr.Miguel Pereira do Nascimento, e passará a denominar-se "FAZENDA NOR DESTINA". Consta da escritura a isenção da previdência social rural. A OFICIAL: *Jff Ambrade*

AV-03.197:- Guaratinga, 16 de janeiro de 1990. Termo de Manutenção de Floresta Manejada, emitido em 12 de janeiro de 1990; PELO QUAL os Srs. JONACIR JOÃO MARIM e MIGUEL FERREIRA DO NASCIMENTO(acima qualificados) Gravam a área de 290 hectares, do imóvel acima ao IBAMA-Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, como de utilização limitada, podendo nela ser feita exploração racional sob regime de manejo sustentável, e o registro é autorizado pelo IBAMA. A OFICIAL: *Jff Ambrade*

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
GUARATINGA - BAHIA

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é a verdadeira e fiel reprodução do original que se encontra arquivado no Livro nº 51, fls. 113-114, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato desta cidade de Guaratinga(BA).

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial nº 197/89

2549.AB94148-6
Consulte o site em www.tjba.jus.br

GUARATINGA 30.06.2015
Jff Ambrade



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Guaratinga - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1989

Joellington Santos Sandes
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 198 DATA 13/DEZEMBRO/1989 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL "FAZENDA DO RADA", situado nas águas do Córrego da Pedra, neste Município de Guaratinga- (BA), com a área total de 474ha, 81a e 83ca (quatrocentos e setenta e quatro hectares, oitenta e um ares e oitenta e três centiares) em terras próprias, contendo pastagens, capoeiras e matas; limitando-se ao Norte: Jonacir João Marim e Rui José Julio; Nordeste: Rui José Julio; Este: Rui José Julio e João Procópio; Sudeste: João Procópio; Sul: João Procópio e Manoel Justiniano Ferreira; Sudoeste-Ceste: Manoel Justiniano Ferreira; Noroeste: Manoel Justiniano Ferreira, Euclides Caetano de Souza e o Estado de Minas Gerais. Cadastrado no M.I.R.A.D sob nº325.015.021.849-4. PROPRIETÁRIO: ESTADO DA BAHIA. A OFICIAL:

R-01.198:- Guaratinga, 13 de dezembro de 1989. Título de Terras nº183.865 expedido em 10 de outubro de 1989, pelo Governo do Estado da Bahia, de acordo com a Lei nº3.038 de 10 de outubro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº23.401 de 13 de abril de 1973, com as alterações da Lei nº3.442 de 12 de dezembro de 1975, regulamentada pelo Decreto nº25.109 de 24 de janeiro de 1976; PELO QUAL o ESTADO DA BAHIA, representado por seu Governador Sr.Nilo Coelho, TRANSMITIU ao Sr. GILDEMAR RODRIGUES LACERDA, brasileiro, casado, escriturário, residente e domiciliado no Povoado de Itabela, Município de Porto Seguro(BA); com C. P. F nº379.582.247-53; pelo preço de R\$2.083,88, todo direito, domínio, ação e posse que possuía no imóvel objeto da presente matrícula. A OFICIAL:

R-02.198:- Guaratinga, 13 de dezembro de 1989. Escritura pública de venda e compra, lavrada no livro nº051, fls.111/112, em 23 de novembro de 1989, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato desta cidade de Guaratinga(BA); PELA QUAL o Sr. GILDEMAR RODRIGUES LACERDA, e sua esposa SrªMARIA HELENA QUIRINO LACERDA, brasileiros, casados entre si, ele escriturário, ela do lar, residentes e domiciliados em Itabela-BA, com C.P.F nº379.582.247-53; V E N D E R A M aos Srs. JONACIR JOÃO MARIM, C.P.F nº050.581.807-82 e MIGUEL PEREIRA DO NASCIMENTO, C.P.F nº201.469.657-87, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados na cidade de Eunápolis(BA), pelo preço de R\$250.000,00 majorado para R\$691.550,00 o imóvel objeto da presente matrícula, o qual ficará pertencendo 68%(sessenta e oito por cento) ao Sr.Jonacir João Marim e 32%(trinta e dois por cento) ao Sr.Miguel Pereira do Nascimento, e passará a denominar-se "FAZENDA DO RADA". Consta da escritura a isenção da previdência social rural. A OFICIAL:

AV-03.198:- Guaratinga, 20 de agosto de 1990. Termo de Manutenção de Floresta Manejada, emitido em 10 de agosto de 1990; PELO QUAL os Srs. JONACIR JOÃO MARIM, e MIGUEL PEREIRA DO NASCIMENTO (acima qualificados), Gravam a área de 260ha do imóvel acima ao IBAMA-Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, como de utilização limitada, podendo nela ser feita exploração racional sob regime de manejo sustentado, desde que autorizada pelo IBAMA. A Oficial:

REGISTRO DE IMÓVEIS
GUARATINGA - BAHIA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2549-0801443-0
Consulte o selo em www.tjba.br/autenticidade

CERTIFICADO E DOU FE. que a presente cópia é a reprodução autêntica da Matrícula e que se refere aos termos do art. 4º, § 1º da Lei nº 8015 de 12/1973. CERTIFICADO mais, que o imóvel objeto presente certidão está LIVRE DE ÔNUS REAIS

GUARATINGA, 30/06/2015

Joellington Santos Sandes
MARILENE FERREIRA DE ANDRADE - OFICIAL

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que contende com a **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, requerer a **PENHORA do imóvel Rural** denominado Fazenda Reunidas, localizada no município de Guaratinga-Bahia, nas Águas do Corrêgo das Pedras, com área total de 474ha, 81ª e 83ca + 290 há, 4ª e 22ca, *conforme certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinga-Bahia em anexo*, visto que o Executado não garantiu o crédito do Exequente em acordo firmado em audiência de conciliação/instrução.

Ademais, aponta-se que este não é o único bem do Executado, conforme certidões em anexo.

Na oportunidade, requer-se expedição do mandado de penhora e avaliação do bem indicado acima, de propriedade do Executado, conforme demonstram as certidões anexas, bem como **que seja diligenciado por carta precatória ao Juízo daquela Comarca de Guaratinga-Bahia para que se cumpra o respectivo mandado**

Feita a penhora e a avaliação, seja o Executado intimado, na pessoa de seu advogado, a oferecer impugnação, querendo, no prazo de lei.;

Termos em que, Pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 30 de junho de 2015.



Bel. JOELLINGTON Santos SANDES
Advogado OAB-BA nº 35369.

Av. D. Pedro II, nº 450-A, 1º andar, Centro, município de Eunápolis-Ba,
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
E-mail: joellington@bol.com.br
Website: advogadoeunapolis.jur.adv.br



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br

AUTOR(ES):

LUCAS DE SOUZA REIS

RÉU(S):

IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

DESPACHO

O exequente indicou, além dos bens situados na cidade de Guaratinga/BA, bem imóvel nesta Comarca, que, apesar de penhorado em outro processo, pelo valor da dívida mencionada na certidão juntada e sua localização no centro da cidade tem-se que aparentemente suporta também a penhora do crédito ora exequendo. Assim, e em respeito ao Princípio da Menor Onerosidade, determino que seja expedido Mandado de Penhora e Avaliação do imóvel inscrito no Cartório de Imóveis desta Comarca sob a matrícula 4.349, área remanescente de 295,80m², situado na Avenida Dom Pedro II, nº 25, Centro, Eunápolis/BA, com intimação incontinenti do executado (e do cônjuge, se casado, salvo se pelo regime de separação absoluta de bens), a respeito da penhora e para que o primeiro, querendo, oponha embargos, no prazo de 15 (quinze) dias.

Ressalte-se que caberá ao exequente promover a averbação da penhora, nos termos do art. 799, IX, do CPC.

Intimem-se.

Eunápolis, 26 de abril de 2016.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS

1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo Número: [0002622-09.2014.8.05.0079](#)

Exequente: LUCAS DE SOUZA REIS
Executado (a): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOAO MARIM

O(A) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito do **JUIZADO ESPECIAL CIVEL DA COMARCA DE EUNAPOLIS**,
MANDA qualquer Oficial de Justiça, a quem for este apresentado, estando devidamente assinado, em seu cumprimento se dirija ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca e proceda a Penhora e Avaliação do(a) seguinte imóvel: área remanescente de 295,80m², situado na Avenida Dom Pedro II, nº 25, Centro, Eunápolis/BA, registrado(a) sob o nº de matrícula 4.349 em nome do(a) executado(a) Sr.(a) **JONACIR JOÃO MARIM**.

Feita a penhora, nomeie-se o(a) executado(a) depositário fiel e intime-o para, querendo, embargar a execução (e do cônjuge, se casado, salvo se pelo regime de separação absoluta de bens), n

Caberá a(o) exequente promover a averbação da penhora, nos termos do art. 799, IX, do CPC.

Cumpra-se.

Eunápolis, 28 de Abril de 2016.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo Número: **0002622-09.2014.8.05.0079**

Exequente: LUCAS DE SOUZA REIS

Executado (a): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOAO MARIM

O(A) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito do **JUIZADO ESPECIAL CIVEL DA COMARCA DE EUNAPOLIS**, MANDA qualquer Oficial de Justiça, a quem for este apresentado, estando devidamente assinado, em seu cumprimento se dirija ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca e proceda a Penhora e Avaliação do(a) seguinte imóvel: área remanescente de 295,80m², situado na Avenida Dom Pedro II, nº 25, Centro, Eunápolis/BA, registrado(a) sob o nº de matrícula 4.349 em nome do(a) executado(a) Sr.(a) **JONACIR JOÃO MARIM**.

Feita a penhora, nomeie-se o(a) executado(a) depositário fiel e intime-o para, querendo, embargar a execução (e do cônjuge, se casado, salvo se pelo regime de **separação absoluta de bens**), no prazo de 15 (quinze) dias e, caso não embargue a execução, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial.

Caberá a(o) exequente promover a averbação da penhora, nos termos do art. 799, IX, do CPC.

Cumpra-se.

Eunápolis, 28 de Abril de 2016.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

Assinado eletronicamente por: HENRIQUE CESAR DE PAIVA LARAIA
Código de validação do documento: 53210ec8 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE EUNÁPOLIS-ESTADO DA BAHIA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE EUNÁPOLIS-BA
Av. Artulino Ribeiro s/nº - Dinah Borges – Eunápolis-Ba.
CEP: 45820-000 TEL.: (73) 3281-3313/6374

AUTO DE PENHORA

Aos 16 dias do mês de maio do ano de 2018, nesta cidade de Eunápolis, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil à Av. Artulino Ribeiro (12ª Vara Juizado)
Nº 455 aptº —, sala — bairro Dinah Borges

nesta comarca, onde fui eu, ROSELMA ALMEIDA AMARAL PINTO, Oficiala de Justiça, em cumprimento ao mandado de Execução N.º 002622-09.2014, em que é Exequente doucas de Souza Reis contra Imob. Dom João Lotada e Genacir Joao Marim aí sendo, no horário das 10:30 horas, PENHOREI o (s) seguinte(s) bem(ns), para garantia do pagamento do principal, custas, juros, correção monetária, honorários de advogado e outros encargos até o final da execução:

01 imóvel terreno situado a Rua J. Pedro II, esquina com Rua Presidente Kennedy, nesta cidade, matrícula nº 4348 no cartório em nome do Sr Genacir Joao Marim.
(Área remanescente de 295,80 m² situada na Av. Dom Pedro II nº 25, esquina com Rua Presid. Kennedy, Centro desta cidade) com valor de R\$ 43.75 (quarenta e três reais e setenta e cinco centavos o metro quadrado).

por mim avaliados em: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)

Em seguida nomeei e deixei como Fiel Depositário do(s) bem(ns) acima discriminado(s) e penhorado(s), (a) (o) ré(u), senhor(a) Genacir Joao Marim que se comprometeu a zelar, guardar e tomar conta do(s) mesmo(s) somente liberando-o(s) por ordem escrita do Exmº Srº Drº Juiz de Direito do Juizado Especial Cível desta Comarca, sob penas da Lei. E, para constar, lavramos o presente AUTO, que depois de lido e achado conforme, vai por mim e pelo(a) depositário(a) assinado.

OFICIALA DE JUSTIÇA R

DEPOSITÁRIO(A) J

CERTIDÃO

Certifico que, após realizada, a **PENHORA, PROCEDI À INTIMAÇÃO** do(a)s executado(a)s para se quiser(em), embargar(em) a execução no prazo de 15 (quinze) dias, tendo o(a)s mesmo(a)s ficando bem ciente(s), conforme assinatura(s) abaixo exarada(s).

O referido é verdade e dou fé.

Eunápolis, 16 de maio de 2015

Ciente, _____

[Assinatura]

Oficial(a) de Justiça

Eu, ROSELMA ALMEIDA AMARAL PINTO, Oficiala de Justiça Avaliadora desta 1ª Vara do Sistema dos Juizados Eunápolis(Ba), no dia 05/05/2016 às 16h10 dirigi-me ao endereço indicado no mandado e não encontrei o **Executado Jonacir João Marim (73 9 8897-0275/9 8134-9299)** fui informada pela sua Belª Geisa M. Mello que reside alí e que a área remanescente ao lado está alugada, no dia seguinte dirigi-me ao Cartório desta cidade e me certifiquei que o imóvel ainda estava na Matrícula do Executado acima, no dia 07/05/2016 às 9h00 dirigi-me ao endereço residencial do executado, Av ACM nº 2055 no Bairro Santa Edwrigens nesta cidade, fui atendida pela sua esposa e a mesma ficou com meu contato, no mesmo dia falei com o executado, quando neste dia 16/05/2016 às 10h30 o **INTIMEI e REALIZEI A PENHORA DO BEM DESCRITO NO MANDADO conforme Auto de Penhora em anexo. Assim devolvo o referido mandado.** . O referido é verdade e dou fé. Eunápolis-Ba. 16 de maio de 2016.

Roselma Almeida Amaral Pinto

Oficiala de Justiça Avaliadora

Cadastro nº 902.373-9



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br

INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

AUTOR(ES): LUCAS DE SOUZA REIS

RÉU(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

De ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito desta vara, em conformidade ao art. 22 da instrução de serviço 01/2015, fica a pessoa acima identificada INTIMADA para se manifestar acerca do evento nº 89 do processo virtual, no prazo de cinco dias.

Eunápolis, 18 de Maio de 2016

ANDRESSA DIACUÍ PORCINO PEREIRA
Secretária
Documento assinado eletronicamente



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE EUNÁPOLIS-ESTADO DA BAHIA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE EUNÁPOLIS-BA
 Av. Artulino Ribeiro s/nº - Dinah Borges – Eunápolis-Ba.
 CEP: 45820-000 TEL.: (73) 3281-3313/6374

AUTO DE PENHORA

Aos 16 dias do mês de maio do ano de 2016, nesta cidade de Eunápolis, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil à Av. Artulino Ribeiro (12ª Vara Juizado) N° 455 apt° -, sala - bairro Dinah Borges nesta comarca, onde fui eu, ROSELMA ALMEIDA AMARAL PINTO, Oficiala de Justiça, em cumprimento ao mandado de Execução N° 00262-09.2016 em que é Exequente Douglas de Souza Reis contra Imob. Bem Boa Hotel e Fornecedor João Marim, ai sendo, no horário das 10:30 horas, PENHOREI o (s) seguinte(s) bem(ns), para garantia do pagamento do principal, custas, juros, correção monetária, honorários de advogado e outros encargos até o final da execução:

Um imóvel terreno situado a Rua D. Pedro II, esquina com Rua Presid. Kennedy, nesta cidade municipal nº 4399 no loteamento em nome do Sr. João Marim

Área remanescente de 295,80 m² situa- da na Av. Dom Pedro II nº 25, esquina com Rua Presid. Kennedy, Centro desta cidade) com valor de R\$ 743,75 (setecentos e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos, o metro quadrado).

por mim avaliados em: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)

Em seguida nomeei e deixei como **Fiel Depositário** do(s) bem(ns) acima discriminado(s) e penhorado(s), (a) (o) ré(u), senhor(a) João Marim que se comprometeu a zelar, guardar e tomar conta do(s) mesmo(s) somente liberando-o(s) por ordem escrita do Exmº Srº Drº Juiz de Direito do Juizado Especial Cível desta Comarca, sob penas da Lei. E, para constar, lavramos o presente AUTO, que depois de lido e achado conforme, vai por mim e pelo(a) depositário(a) assinado.

OFICIALA DE JUSTIÇA [Assinatura]
 DEPOSITÁRIO(A) [Assinatura]



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
JUIZADO ESPECIAL CIVEL DA COMARCA DE EUNAPOLIS
Demonstrativo de Cálculo

Processo: 0001560-12.2006.805.0079**Localização:** 5 1 6**Autor:** PROJUDI**RÉU:** CÁLCULO REALIZADO

Nº

Tipo de Parcela: PRINCIPAL Acumula Valor Valor: **26.058,61**

Parcela: 1	Natureza: ACORDO	N. Folha:	Valor Inicial: 25.000,00	Valor Total: 26.058,61
Data Inicio	Data Final	Operação	Moeda	Plano
17/10/2014	17/10/2014	25.000,000000 /	4,843600	5.161,45016
TRANSFORMAÇÃO DO VALOR INICIAL EM QUANTIDADE DE INDICES				
17/10/2014	09/04/2015	5.161,450161 *	5,048700	26.058,61343
TRANSFORMAÇÃO DA QUANTIDADE DE INDICES EM MOEDA DE ACORDO COM O INDICE DA DATA FINAL DA PARCELA				

Tipo de Parcela: JUROS DE MORA Acumula Valor Valor: **1.563,52**

Parcela: 1				
Data Inicio	Data Final	Operação		
09/04/2015	09/04/2015	26.058,6134 *	0,060000	= 1.563,51681
Data Inicio	Data Final	Operação		
17/10/2014	09/04/2015	6meses *	0,010000	= 0,06000

Tipo de Parcela: MULTA Acumula Valor Perc.s/ Principal Percentual: 20,0000 Valor: **5.211,72**

Parcela				
26.058,61	*	0,200000	=	5.211,72
SOMATÓRIO SIMPLES DA PARCELA* PERCENTUAL DA MULTA				

 Supervisor

Valor Total: **32.833,85**

registrada no Cartório de Registro de Imóveis d x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
Comarca de x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, sob nº x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
e, achando-se contratado com o outorgado comprador por bem desta escritura,
e na melhor forma de direito para lhe vender, como de fato vendido tem ditas compra-
doras, o imóvel retro descrito e caracterizado x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

pelo preço certo e ajustado de R\$20.000,00 (Vinte Mil Reais) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

importância essa que do outorgado comprador confessa e declara já haver
recebido em moeda corrente pelo que se d por pago e satisfeito dando ao
comprador plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme
e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder
pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quais-
quer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele outorgado comprador
todo seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da
cláusula - CONSTITUTI. Pelo outorgado comprador perante as mesmas teste-
munhas me foi dito que na verdade acha contratado com o outorgante ven-
dedor Sr. Jonacir João Marim e sua esposa Natalina Pereira Marim, re-
tro qualificados x.


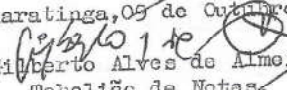
sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de R\$20.000,00 (Vinte Mil '
Reais) x.

e esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos dizeres
impressos. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de
impostos pagos e certidões Guia de Informação de Imposto de Transmissão so-
bre Bens Imóveis-ITBI. Documento de Arrecadação Municipal DAM II. De-
vidamente quitada. Cuja guia será anexada ao traslado desta escri-
tura, juntajente via do DAM II. OBS: Fica reservado em favor do Sr
JOSE DE OLIVEIRA MELO e sua esposa CÉLIA MOREIRA MELO, pais das
outorgadas compradoras p usufruto vitalício em razão de terem //
efetuado o pagamento do imóvel objeto deste instrumento. x.x.x.x.x.
x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

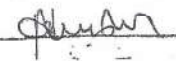
x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

E por se acharem assim contratados me pediram lhes fizesse a presente escritura, que, sendo-lhes lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam com as testemunhas a tudo presentes e que são: Isentas as testemunhas, conforme o inciso 5º do art. 134 do Código Civil e Lei nº 6.952 de 06-11-81, e comigo, Tabelião de Notas que mandei escrever e assino. Ass: Gilberto Alves de Almeida - Tabelião de Notas; Jonacir João Marim, Natalina Pereira Marim, Indira Moreira Melo, Geisa Moreira Melo, Clícia Moreira Melo, José de Oliveira Melo, Célia Moreira Melo. Está conforme o original que eu, Gilberto Alves de Almeida - Tabelião de Notas que // mandei datilografar, conferi, dou fé, subscrevo e assino em pública e raso.

Em teste  da verdade.
Guaratinga, 09 de Outubro de 1998.

Gilberto Alves de Almeida.
Tabelião de Notas.

CARTÓRIO TABELIONATO
GUARATINGA - BA.





GUIA DE RECOLHIMENTO DE ITIV - G R I

NÃO ACEITAMOS EMENDAS OU RASURAS. USE O I SO SE NECESSÁRIO

1	TRANSMITENTE(S)	NOME OU RAZÃO SOCIAL	INSCRIÇÃO	C.G.C.
		JONAGIR JOÃO MARIM e sua esposa NATALINA PEREIRA MARIM brasileiros, casados, industrial e do lar.		C.P.F.
		ENDEREÇO COMPLETO		050.581.807-82 ESTADUAL
		BR 367-KM 2,5-Eunápolis-Porto Seguro-Ba R# nº115.075-SSP-ES		MUNICIPAL
2	ADQUIRENTE(S)	NOME OU RAZÃO SOCIAL	INSCRIÇÃO	C.G.C.
		INDIRA MOREIRA MELO, GEISA MOREIRA MELO e CLÍCIA MOREIRA MELO.		C.P.F.
		ENDEREÇO COMPLETO		999.715.265/49 ESTADUAL
		Av. Porto Seguro nº266-3ª Andar-Teto-Eunápolis-Ba		MUNICIPAL

3	NATUREZA DA TRANSAÇÃO	VALOR R\$
	Compra e Venda	> 20.000,00

4	DISCRIMINAÇÃO DO BEM TRANSFERIDO
	UMA CASA, situada à Rua D. Pedro II, 25-Centro-Eunápolis-Bahia, em terreno // próprio, inscrito na Prefeitura Municipal de Eunápolis, constituída de 08(oito) cômodos, incluindo dois banheiros simples, construção paredes de lajotas, sobre alvenaria de pedras, coberta de telhas coloniais, piso cimentado, com uma porta, duas janelas, jardim, muro e portão de madeira em frente, com instalações de água e luz e o quintal cercado de madeira, limitando-se do lado direito com Carlito José Soares de Oliveira, lado esquerdo com quem de direito, fundo com Teobaldo Antonio Magnago Heleodoro e a frente com a mesma avenida de situação, medindo área total de 17,00m de frente, 17,00m no fundo, / 15,00m do lado direito e 15,00m do lado esquerdo ou seja 255,00m2 e área / construída de 80,00m2. Que foi adquirido conforme transcrição no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Eunápolis-Ba sob nº4.349-Livro 02.

5	TABELIÃO	TRANSMITENTE(S)	ADQUIRENTE(S)
ASS.	<i>[Assinatura]</i>	<i>[Assinatura]</i>	<i>[Assinatura]</i>

6	CERT. NEGAT.
	Ressalvado à Fazenda Municipal, o direito de cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados após o fornecimento desta, certifico que em nome do Requerente não existe débito em aberto até a presente data referente ao(s) Tributo(s): P.T.U de 93 a 1998 I sc. 01.03.079.0085.001
	Data: 07 / 10 / 98
	FUNCIONÁRIO Nº MATRÍCULA

VÁLIDA POR NOVENTA (90) DIAS 98

7	VALOR DO
AVALIAÇÃO	TERRENO R\$ 4.000,00
	EDIFICAÇÃO R\$ 20.000,00
	TOTAL R\$ 15.000,00

8	Data: _____
	<i>[Assinatura]</i> DIRETOR DE TRIBUTOS

Tabellião de Notas. e das testemunhas, pelas próprias de
que trato e dou fé. E, perante as mesmas testemunhas pelo outorgante vendedor
me foi dito que sendo senhor e possuidor, a justo título e absolutamente livre e
desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legais de uma
casa, situada à Rua D. Pedro II nº25, Centro, Eunápolis-Ba medindo-
se 255,00m2 ou seja:17,00m de frente e de fundo, por 15,00m pelo
lado direito e esquerdo, a área do terreno; e a área construída
80m2 sendo:8,00m de frente e de fundo, por 10,00m de frente ao
fundo, pelas laterais, construção de alvenaria de pedras, paredes
de lajotas, coberta com telhas coloniais, piso cimentado, com //
uma porta, duas janelas, jardim, muro e portão de madeira em //
frente, com instalações de água e luz e quintal cercado de madei
ra;dividida em oito cômodos internos, incluindo dois banheiros
simples;limitando-se pelo lado direito com Carlito José Soares de
Oliveira, lado esquerdo com quem de direito, fundo com Teobaldo
Antonio Magnago Heleodoro, frente com a Rua de Situação;Adquiri-
do conforme transcrição nº4.349 Livro 02, do Cartório de Registro
de Imóveis de Eunápolis-Ba.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

registrada no Cartório de Registro de Imóveis d x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
Comarca de x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, sob nº x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
e, achando-se contratado com o outorgado comprador por bem desta escritura,
e na melhor forma de direito para lhe vender, como de fato vendido tem ditas compra-
doras, o imóvel retro descrito e caracterizado x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

pelo preço certo e ajustado de R\$20.000,00 (Vinte Mil Reais) x.x.x.x.x.x.x.x.

importância essa que do outorgado comprador confessa e declara já haver
recebido em moeda corrente pelo que se dá por pago e satisfeito dando ao
comprador plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme
e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder
pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quais-
quer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele outorgado comprador
todo seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da
cláusula - CONSTITUTI. Pelo outorgado comprador perante as mesmas teste-
munhas me foi dito que na verdade acha contratado com o outorgante ven-
dedor Sr. Jonacir João Marim e sua esposa Natalina Pereira Marim, re-
tro qualificados x.

sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de R\$20.000,00 (Vinte Mil '
Reais) x.

e esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos dizeres
impressos. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de
impostos pagos e certidões Guia de Informação de Imposto de Transmissão so-
bre Bens Imóveis-ITBI. Documento de Arrecadação Municipal DAM II. De-
vidamente quitada. Cujas guias serão anexadas ao traslado desta escri-
tura, juntamente via do DAM II. OBS: Fica reservado, em favor do Sr
JOSE DE OLIVEIRA MELO e sua esposa CÉLIA MOREIRA MELO, pais das
outorgadas compradoras p usufruto vitalício em razão de terem //
efetuado o pagamento do imóvel objeto deste instrumento. x.x.x.x.x.
x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
x.x.x.x.x.x.x.x.x.x,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.996

Matrícula N.º 4.877

Data 20/06/96

Identificação do Imóvel - UMA PARTE DE TERRENO URBANO, situado à Av. Presidente Kennedy esquina com Rua D. Pedro II - centro - Eunápolis-BA. em terreno próprio, inscrito na Prefeitura Municipal de Eunápolis; medindo área de 17,00m. de frente, 17,00m. no fundo, 12,60m. do lado direito e 12,60m. do lado esquerdo, ou seja, 214,20m² (DUZENTOS E QUATORZE METROS E VINTE CENTÍMETROS QUADRADOS); limitando-se do lado direito com o outorgado comprador, do lado esquerdo com R. D. Pedro II, fundo com quem se direite e a frente com a mesma Avenida de situação.

PROPRIETÁRIOS: JONACIR JOÃO MARIM e sua esposa D. NATALINA PEREIRA MARIM, brasileiros, casados, industrial e do lar, residentes e domiciliados à BR 367 - Eunápolis-BA., portadoras dos CIC N.ºs. 050.581.807-82 e 365.062.225-49.

Título Aquisitivo: Registrado sob nº 4.349 - Livro 02 - Registro Geral em 02.02.95, no CRM desta comarca. Eunápolis-BA., 20 de junho de 1.996. O OFICIAL

R.1-M.4.877, feito em 20 de junho de 1.996. Título: Compra e Venda. Transmitem: JONACIR JOÃO MARIM e sua esposa D. NATALINA PEREIRA MARIM, acima qualificados. Adquirente: CARLITO JOSE SOARES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua Presidente Kennedy nº 98 - centro - Eunápolis-BA., portador do CIC N.º 174.031.547-20. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda nº 952, Livro 10, fls. 063 nas notas da Tabela, Olmar Augusta Novais Messias Santos, da comarca de Itagimirim-BA. Imóvel: o imóvel objeto acima matriculado. Valor: R\$ 800,00 (OITOCENTOS REAIS), avaliado pela Prefeitura Municipal de Eunápolis para R\$ 6.500,00 (SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS). Condições: As contidas na escritura. Protocolo: Título apontado sob nº 7.115, fls. 041, Livro 1-A. Eunápolis-BA., 20 de junho de 1.996. O OFICIAL

R.2-M.4.877, feito em 18 de maio de 2.000. Título: CONFISSÃO DE DÍVIDA C/ HIPOTECA. Devedores: CARLITO JOSE SOARES DE OLIVEIRA, portador do CPF. 174.031.547-20 e sua esposa SALUSTIA DE CACIA CORREIA OLIVEIRA, portadora do CPF. 595.586.365-68, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Presidente Kennedy nº 98, centro-Eunápolis-BA. Credor: OSVALDO FORTUNATO PEREIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, maior, portador do CPF. 347.534.865-91, residente e domiciliado na Av. Saturnino de Brito nº 1201, Vitória-ES. Forma do Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida nº 416, fls. 062, Livro 03, lavrada em 17.05.2000, nas notas da Tabela, Olmar Augusta Noavais Messias Santos, da comarca de Itagimirim -Ba. Valor do Débito - R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS). Prazo e Forma de Pagamento 60 (sessenta) parcelas, vencendo-se a primeira em data de 17.06.2000, no valor de R\$ 1.833,33 (HUM MIL, OITOCENTOS E TRINTA E TRES REAIS E CINQUENTA E TRES CENTAVOS) e as demais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 1.833,33 (HUM MIL, OITOCENTOS E TRINTA E TRES CENTAVOS) cada, vencendo-se a última parcela em data de 17.06.2000, representados por 60 (sessenta) Notas Promissórias. Juros: Caso não ocorra o pagamento de qualquer das parcelas aqui obrigadas nos seus respectivos vencimentos, o outorgado devedor pagará a multa de 2% (dois por cento) mais correrão com base no índice de reajuste da poupança, e juro moratórios de 3% (tres por cento) ao mês. Garantia: EM PRIMEIRO E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula. Condições: As demais cláusulas condições constam da escritura. Protocolo: Título protocolado sob nº 12.552, fls. 542, Livro 1-A. Eunápolis-BA., 18/05/2000. O OFICIAL

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
 CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS
 TITULOS E DOCUMENTOS
 16427627/0001-63
 COMARCA DE EUNAPOLIS-BA

ADEMAR RAMOS RIOS - OFICIAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM na ação movida por LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, vem, por sua advogada e bastante procuradora.

DO IMÓVEL PENHORADO PELA OFICIAL DE JUSTIÇA

O executado vem informar que os imóveis:

Terreno situado na D. Pedro II, n 25, esquina com Rua Presidente Kenedy **matricula n 4.877**, desmembrado do imóvel mencionado a baixo, não pertence ao executado conforme certidão do Registro de Imóveis (em anexo).

Bem como a (área remanescente) de 295,80 m, **matricula 4.349** residência, situado na avenida D Pedro II , n 25, centro, Eunápolis Ba , não pertence mais ao executado, a mais de 18 anos, conforme escritura publica (em anexo).

DO OFERECIMENTO DE OUTRO BEM LIVRE E DESEMBARAÇADO - PARA GARANTIR A EXECUÇÃO E PARCELAMENTO.

O executado almeja, por esta, indicar nomeando à penhora 01 maquina de levantar peso que e uma ponte rolante com 12 metros de comprimento x 2,80 de largura , 02 motores elétricos , ano 2002.

Vem oferecer o parcelamento do debito R\$32.833,85(demonstrativo de calculo) ,em 60 parcelas mensais com vencimento no dia 05 de cada mês perfazendo o valor mensal de R\$ 547,21 (quinhentos e quarenta e

sete reais e vinte e um centavos) , com intuito de resolver o litígio sem que comprometa a renda familiar do executado, ate porque o executado também se trata de uma pessoa idosa.

Tal possibilidade constitui um grande avanço processual, tendo o propósito de facilitar a satisfação do crédito exequendo, com vantagens de ver o litígio resolvido para devedor e credor, tornando a execução por título extrajudicial efetiva.

O princípio da efetividade da execução e o da menor onerosidade ao devedor. O devedor se beneficia com o prazo e com o afastamento dos riscos e custos da expropriação; e o credor, por sua vez, recebe uma parcela mensal do crédito .

JURISPRUDENCIA

TJ-MS - Agravo AGV 946 MS 2002.000946-7 (TJ-MS) Data de publicação: 08/04/2002 Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL - NOMEAÇÃO DE BEM À PENHORA PELO DEVEDOR E ACEITO PELO CREDOR - BEM DIVERSO DO CONTRATO EXECUTADO - PEDIDO DE DESONERAÇÃO DO BEM DADO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COMO GARANTIA POR ESTAR GARANTIDA A EXECUÇÃO POR OUTRO BEM QUE SUPRE VALOR EXECUTADO - INDEFERIMENTO - RECURSO PROVIDO.

DO PEDIDO

Face ao exposto Requer, destarte, ouvido o Exequente, se digne Vossa Excelência de acolher a presente nomeação do bem, ou do parcelamento, seja lavrado o termo de penhora evitando-se a constrição de bens que não pertencem mais ao executado e intimação do executado para assiná-lo, ou aceito parcelamento, os depósitos serão feitos judicialmente.

Termos em que, Pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 27 de maio de 2016.

Geisa Moreira Melo
OAB BA 21863



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br

INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

AUTOR(ES): LUCAS DE SOUZA REIS

RÉU(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

De ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito desta vara, em conformidade ao art. 22 da instrução de serviço 01/2015, fica a pessoa acima identificada INTIMADA para se manifestar acerca do evento nº 93 do processo virtual, no prazo de cinco dias.

Eunápolis, 10 de Junho de 2016

ANDRESSA DIACUÍ PORCINO PEREIRA
Secretária
Documento assinado eletronicamente

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.**

Processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já qualificado nos autos do processo em epigrafe em que contende com **JONACIR JOAO MARIM e IMOBILIARIA BOM LAR LTDA**, já qualificados nos autos, vem por seu advogado e bastante procurador, **JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA 35369, procuração em anexo e estabelecimento profissional situado no rodapé, apresentar **IMPUGNAÇÃO** a petição do evento 93, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

DA IMPUGNAÇÃO DOS FATOS APRESENTADOS PELA REQUERIDA E PEDIDOS

Alega o Executado em síntese, que os Terrenos situados na D. Pedro II, n 25, esquina com Rua Presidente Kenedy matricula nº 4.877, bem como a (área remanescente) de 295,80 m², matricula 4.349 residência, situado na Avenida D Pedro II, nº 25, Centro, Eunápolis- Bahia não pertence mais ao executado.

Ocorre Excelentíssimo, que as alegações apresentadas pela Requerida se encontram desprovidas de verdade e são somente forma de tentar ludibriar esse Ínclito Juízo.

Ademais, cumpre ainda salientar, que a residência da Procuradora do Executado a Bel^a a Geisa M. Mello é o mesmo endereço do Terreno objeto da Penhora e que informado pela própria se encontra alugado.

No caso dos autos, estando o imóvel alugado não há nenhum empecilho para o prosseguimento da execução e tendo o mesmo como objeto da mesma.

Aliás, a impugnação em tela revela-se apenas uma forma de iludir esse juízo e procrastinar o andamento regular do processo, visto que o Executado é possuidor de muitos bens, fazendas, casas, terrenos e imobiliária com patrimônio e capital suficiente para quitar tal dívida.

Rua 5 de Novembro, nº 36, 1º andar, Aptº 101, Centro, município de Eunápolis-Ba
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
Website: www.advogadoeunapolis.jur.adv.br
E-mail: joellington@bol.com.br

Outrossim, cumpre informar que o Exequente não aceita a penhora de uma velha máquina que não garante a execução e tampouco o parcelamento da dívida em 60 parcelas, pois o Executado possui condições financeira para realizar o adimplemento da dívida, devendo prosseguir a execução em seus termos.

Inverídicos, portanto, os argumentos trazidos pelo Executado, razão pela qual não merecem prosperar e devendo ser a impugnação a execução julgada totalmente improcedente.

Protesta o Impugnado pela produção de todas as provas admitidas em direito.

Termos em que, pede deferimento.

Eunápolis-Bahia, 27 de junho de 2016.



Bel. **JOELLINGTON Santos SANDES**
Advogado OAB-BA nº 35369.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.995

Oficial Titular

Matrícula Nº. 4.349 Data 02/02/95 Identificação do Imóvel - TERRENO URBANO, situado a Av. Presidente Kennedy, antiga Avenida da Conterno, esquina com a Av. D. Pedro II, centro - Eunapolis-Ba., com área de 510,00m² (QUINHENTOS E DEZ METROS QUADRADOS), ou sejam 17,00m. de frente, por 30,00m. de frente a fundo, desmembrado do título nº. 15.180, limitando-se de um lado com a Av. D. Pedro II, do outro lado com Dr. Teobaldo Antonio Magnago Meleodaru, ao fundo com quem de direito e a frente com a mesma rua de situação, onde se encontra edificada UMA CASA de nº. 25, com a área construída de 80,00m² (OITENTA METROS QUADRADOS), ou sejam 8,00m. de frente, por 10,00m. de frente a fundo, constituída de 08 (oito) cômodos, incluindo dois banheiros simples, construção de paredes de lajotas, sobre alvenaria de pedras, coberta com telhas coloniais, piso cimentado, com uma porta, duas janelas, jardim, muro e portão de madeira em frente, com uma garagem ao lado, com instalações de água e luz e com quintal cercado de madeira.

PROPRIETÁRIO: JONACIR JOÃO MARIM, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado a Av. D. Pedro II, 25, centro - Eunapolis-Ba., portador de CIC Nº.050.581.807/82.

Título Aquisitivo - Registrado sob nº. R.01/AV.2-M.7.617, livro 2 - Registro Geral em 15/03/85, do CRIM da comarca de Porto Seguro-Ba. Eunapolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL

AV.1-M.4.349, para constar que o imóvel acima matriculado encontra-se totalmente livre de ônus, conforme certidão arquivada, expedida pelo CRIM da comarca de Porto Seguro-Ba. Eunapolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL

R.2-M.4.349, feito em 02 de fevereiro de 1995. Título: PENHORA. Devedor: MESTIL MADEIRA E ESQUADRIAS TIRADENTES LTDA. Credor: ECIRAS SILVA. Forma do Título: Ofício nº. JCE-035/95, de 25/01/95, extraído dos autos do processo de execução nº. 511.92.0210-06, de ordem da MM. Juíza Presidente da Junta de Conciliação e Julgamento desta Cidade, Dra. Simone Tutru dos Santos. Imóvel: o imóvel objeto da presente matrícula. Condições: As constantes do Ofício. Protocolo: Título apontado sob nº. 6.415, fls 300, livro 1-A, Eunapolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL

AV.3-M.4.349, feita em 16 de junho de 1995. Para constar que conforme Ofício JCE-337/95, datado de 08/06/95, da Juíza Tutru dos Santos, da Justiça do Trabalho, fica cancelado a penhora do R.2. Protocolado sob nº.6.415, fls 316, livro 1-A, Eunapolis-Ba, 16/06/1995. O OFICIAL

AV.4-M.4.349, feita em 20 de junho de 1996. Para constar que da área desta matrícula foi desmembrado 214,20m², conforme matrícula 4.877 ficando a área remanescente de 295,80m². Eunapolis-BA., 20 de junho de 1996. O OFICIAL

R.5-M.4.349, feito em 13 de janeiro de 1997. Título: PENHORA. Devedor: JADERSON JOÃO MARIN e AGROP. LTDA. Credor: LUIZ ALBERTO TOLEDO DE ACUIRRE. Forma do Título: Ofício passado em 27/11/1996, pela escrivã do Cível, Simone de Jesus Pereira, desta comarca, extraído dos autos nº.7.645/1996, de ordem do Juiz de Direito desta comarca. Imóvel: a área remanescente objeto desta matrícula. Valor do Débito: R\$ 22.642,00(VINTE E DOIS REAIS)

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS
TITULOS E DOCUMENTOS
16427627/0001-63
COMARCA DE EUNAPOLIS-BA

VINTE E DOIS MIL, SEISCENTOS QUARENTA E DOIS REAIS). Protocolo: Título
apontado sob nº. 7.684, fls. 386, livro 1-A, Eunápolis-BA., 13 de janeiro de
1997. O OFICIAL *Ademar Ramos Rios*

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - EUNÁPOLIS - BAHIA
ADEMAR RAMOS RIOS - OFICIAL

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é a reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos
art. 19. § 1ª da Lei nº 6015 de 31/12/1973, CERTIFICO mais, que o imóvel objeto da presente certidão é
GRAVADO COM ÔNUS REAIS.

EUNÁPOLIS-BA 03/06/2015

Marília Silva Ramos Rios

MARILIA SILVA RAMOS RIOS - SUB OFICIAL

Marília S. Ramos Rios
Sub Oficial
CPF: 460.469.175-49

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

2536.AB016058-5

3CSCPGBNJ4

Consulte:

Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 41,10
Tx. Fiscal.: R\$ 22,20
Total.....: R\$ 63,30
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:59:13 horas do dia 03/06/2015.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (Art. 1º, IV, Decreto 93.240/86).

Código de controle de certidão :
Pedido Nº 2870

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.**

Processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já qualificado nos autos do processo em epigrafe em que contende com **JONACIR JOAO MARIM e IMOBILIARIA BOM LAR LTDA**, já qualificados nos autos, vem por seu advogado e bastante procurador, **JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA 35369, procuração em anexo e estabelecimento profissional situado no rodapé, apresentar **IMPUGNAÇÃO** a petição do evento 93, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

DA IMPUGNAÇÃO DOS FATOS APRESENTADOS PELA REQUERIDA E PEDIDOS

Alega o Executado em síntese, que os Terrenos situados na D. Pedro II, n 25, esquina com Rua Presidente Kenedy matricula nº 4.877, bem como a (área remanescente) de 295,80 m², matricula 4.349 residência, situado na Avenida D Pedro II, nº 25, Centro, Eunápolis- Bahia não pertence mais ao executado.

Ocorre Excelentíssimo, que as alegações apresentadas pela Requerida se encontram desprovidas de verdade e são somente forma de tentar ludibriar esse Íncrito Juízo.

Ademais, cumpre ainda salientar, que a residência da Procuradora do Executado a Bel^a a Geisa M. Mello é o mesmo endereço do Terreno objeto da Penhora e que informado pela própria se encontra alugado.

No caso dos autos, estando o imóvel alugado não há nenhum empecilho para o prosseguimento da execução. **ADEMAIS, AS ESCRITURAS JUNTADAS PELO EXECUTADO SÃO A TÍTULO PRECÁRIO, FORAM LAVRADAS NO TABELIONATO DE GUARATINGA E NÃO FORAM REGISTRADAS. OUTROSSIM, A CERTIDÃO CONTIDA NO EVENTO 74 DESCREVE COMO REAL PROPRIETÁRIO O EXECUTADO.**

Aliás, a impugnação em tela revela-se apenas uma forma de iludir esse juízo e procrastinar o andamento regular do processo, visto que o Executado é possuidor de muitos bens,

Rua 5 de Novembro, nº 36, 1º andar, Aptº 101, Centro, município de Eunápolis-Ba
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
Website: www.advogadoeunapolis.jur.adv.br
E-mail: joellington@bol.com.br

fazendas, casas, terrenos e imobiliária com patrimônio e capital suficiente para quitar tal dívida.

Outrossim, cumpre informar que o Exequente não aceita a penhora de uma velha máquina que não garante a execução e tampouco o parcelamento da dívida em 60 parcelas, pois o Executado possui condições financeira para realizar o adimplemento da dívida, devendo prosseguir a execução em seus termos.

Inverídicos, portanto, os argumentos trazidos pelo Executado, razão pela qual não merecem prosperar e devendo ser a impugnação a execução julgada totalmente improcedente.

Protesta o Impugnado pela produção de todas as provas admitidas em direito.

POR FIM, REQUER-SE ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO E QUE O IMÓVEL SEJA COLOCADO EM LEILÃO (HASTA PÚBLICA) PARA SATISFAÇÃO DO DIREITO DO EXEQUENTE.

Termos em que, pede deferimento.

Eunápolis-Bahia, 04 de abril de 2017.



Bel. JOELLINGTON Santos SANDES
Advogado OAB-BA nº 35369.



Artulino Ribeiro, S/N, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 073 3281-6374

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES): LUCAS DE SOUZA REIS
RÉU(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

DESAPCHO

Intimado da penhora, o executado alegou no evento 93 que o imóvel penhorado havia sido vendido a terceiros há mais de 18 (dezoito) anos, segundo escritura lavrada no Tabelionato da Cidade de Guaratinga, e requereu a substituição do bem penhorado, por uma máquina de levantar peso que e uma ponte rolante com 12 metros de comprimento x 2,80 de largura, 02 motores elétricos, ano 2002; ou parcelamento do valor exequendo de R\$32.833,85(...), em 60 parcelas mensais de R\$547,21(...) vencíveis no dia 05 de cada mês, com pagamentos por meio de depósitos judiciais.

Instado a se manifestar, o exequente nos eventos 98 e 103, discordou da substituição do bem penhorado alegando que a penhora de uma velha máquina que não garante a execução e recusou o pagamento da dívida em 60 parcelas, pois o executado possui condições financeiras para realizar o adimplemento da dívida.

DECIDO.

Em que pese a garantia do juízo por meio da penhora realizada no evento 89, recebo a manifestação do executado no evento 93 como mera petição intermediária, pois o meio impugnativo próprio em sede de juizados são os embargos à execução que devem ser manejados por petição inicial com seus requisitos, já que se tratam de ação de cognição incidente, os quais, no âmbito especializado têm matéria restrita, nos termos do art.52, IX, da Lei 9.099/95, que aqui transcrevo: “a) falta ou nulidade da citação no processo, se ele correu à revelia; b) manifesto excesso de execução; c) erro de cálculo; d) causa impeditiva, modificativa ou extintiva da obrigação, superveniente à sentença”.

Considerando que o juiz na condução do processo pode promover, a qualquer tempo, a

autocomposição, preferencialmente com auxílio de conciliadores e mediadores judiciais, nos termos do art. 139, V do CPC, e as manifestações das partes quanto ao prosseguimento desta execução, **designa-se Audiência de Conciliação.**

Intimem-se.

Eunápolis, 27 de junho de 2017.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA

PROCESSO ELETRÔNICO: 0002622-09.2014.8.05.0079

PARTE(S) AUTORA(S): LUCAS DE SOUZA REIS

PARTE(S) RÉ(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

INTIMAÇÃO

Por ordem do(a) Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito deste Juizado Especial, adverte-se a parte intimanda, acima nomeada, de que deve comparecer à **Audiência Preliminar (Conciliação)** a ser realizada no dia **09 de Agosto de 2017**, às **08:00 horas**, neste Juizado Especial, localizado no endereço acima indicado. A ausência injustificada implicará nas consequências legais pertinentes.

Adverte-se-lhe, ainda, de que **deve acessar o processo eletrônico para tomar ciência do estado em que ele se encontra e promover ato que lhe seja ali determinado ou requerer o que for de direito**, nos termos da lei, recaindo sobre si as consequências jurídicas que derivarem de sua omissão.

Ressalte-se que o acesso à íntegra do presente processo faz-se através do endereço eletrônico <https://projudi.tjba.jus.br>, a qualquer horário, mediante digitação do código individual de acesso \$intimacao.validador\Intimacao() no campo "Teor do Processo".

EUNAPOLIS, 10 de Julho de 2017.

ANDRESSA DIACUÍ PORCINO PEREIRA
Secretário(a)
Documento assinado eletronicamente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS

ESPECIAIS DE EUNÁPOLIS

AV. ARTULINO RIBEIRO, SN - DINAH BORGES

TEL: (73) 3281-3313 / 6374



Processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079

DEMANDANTE: LUCAS DE SOUZA REIS

DEMANDADO (A) : IMOBILIARIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOAO MARIM

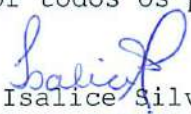
ATA DE AUDIÊNCIA CONCILIAÇÃO

À Quarta-feira, 9 de Agosto de 2017, na sala de audiência de conciliação, feito o pregão para a audiência do processo supra às 8:00 horas constatou-se a presença da parte DEMANDANTE, acompanhada do(a) Bel(a) JOELLINGTON SANTOS SANDES OAB/BA 35.369; AUSENTES as partes DEMANDADA, devidamente intimadas.

Aberta a oportunidade de conciliação, a mesma restou infrutífera, ante a ausência das demandadas.

Dada a palavra o (à) Advogado(a) da parte Demandante, foi dito que: " MM Juiz, requer seja expedido certidão de penhora do imóvel penhorado pelo oficial de justiça cuja matrícula nº 4.349, constante no evento de nº 89, para realizar averbação. Pede deferimento"

Assim, faço os autos CONCLUSOS ao MM. JUIZ de DIREITO para DESPACHO. Encerra-se a presente ata, que vai digitada por mim, Isalice Silva Oliveira, e assinada por todos os presentes.


BELA. Isalice Silva Oliveira
CONCILIADORA


Demandante:.....

Adv:.....


Demandado (a)

Adv:.....



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

AUTOR(ES): LUCAS DE SOUZA REIS

RÉU(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

DESPACHO

Vistos.

Expeça-se certidão de penhora do imóvel, instruindo-a com o auto de penhora acostado no evento 89, possibilitando o registro na matrícula do imóvel.

Eunápolis, 09.08.2017

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito



- Pronto Atendimento
Dia e Noite
 - Pronto Atendimento em
Ginecologia e Obstetícia
Dia e Noite
 - Unidade de Tratamento
Intensivo - UTI
 - Pré Natal e Parto
 - Consulta Ginecológica
e Climatério
 - Tratamento de Dor
Crônica
 - Cardiocirurgia
 - Preventivo e Colposcopia
 - Endoscopia Digestiva
Alta e Colonoscopia
 - Tomografia
Computadorizada
 - Mammografia
 - Ultrassonografia
 - Radiografia (Raio X)
 - Exames Especializados
em Cardiologia, Radiologia
e Ortopedia

1) Jantar pós parto
no sep
 2) Honorários do Dr.
 3) Honorários do Dr.
 4) Honorários do Dr.
 5) Honorários do Dr.
 6) Honorários do Dr.

em 07/08/14
 Dr. Paulo Chaves
 Anestesiologista
 Médico do Trabalho

Rua Padre João Gualberto
 Eunápolis - BA - Tel.: (73) 3511-2300



Atestado Médico

Atesto para os devidos fins que
foram feitos exames

Deverá afastar-se do trabalho por um período de
10 dias.

Quantidade por extenso
A partir de 07/08/11,

por motivo de saúde.

Cid: I 11.9

Eunápolis, 07/08/11.

Luiz Carlos
Paulo Roberto
Dr. Anestesiologista
Medicina do Trabalho
Médico nº 9793

Assinatura do Médico - NCRM



- Pronto Atendimento Dia e Noite
- Pronto Atendimento em Ginecologia e Obstetrícia Dia e Noite
- Unidade de Tratamento Intensivo - UTI
- Pré Natal e Parto
- Consulta Ginecológica e Círculo
- Tratamento de Dor Crônica
- Cardiocardiografia
- Preventivo e Colposcopia
- Endoscopia Digestiva Alta e Colônoscopia
- Tomografia Computadorizada
- Mammografia
- Ultrassonografia
- Radiografia (Raio X)
- Exames Especializados em Cardiologia, Radiologia e Ortopedia

Jouacin José / Laruy
Solente

1) CC E

2) Tarta no melano

3) E no com Doppler

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Dr. Paulo Chaves
Rua Padre João Gualberto, Magalhães, 352 - Centro
Eunápolis - BA - Tel.: (73) 3511-2300

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM na ação movida por LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, vem, por sua advogada e bastante procuradora.

O executado, e representante da empresa, tendo em vista sua idade e sua atividade laboral em roça, deu entrada no hospital com fortes dores, não podendo comparecer a audiência, requer seja remarcada a audiência.(doc. em anexo).

Termos em que, Pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 09 de Agosto de 2017.

Geisa Moreira Melo
OAB BA 21863



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

CERTIDÃO DE PENHORA

Processo Número: 0002622-09.2014.8.05.0079

Autor(a): LUCAS DE SOUZA REIS, brasileiro, casado, aposentado, CPF 011.762.265-68, residente e domiciliado na Av. Santos Dumont, nº 400, Centro, Eunápolis – BA

Ré(u): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.101.554/0001-90, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Terreo, Santa Izabel, Eunápolis – BA

Ré(u): JONACIR JOAO MARIM, brasileiro, casado, CPF nº 050.581.807-82, residente e domiciliado na na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Terreo, Santa Izabel, Eunápolis – BA

Certidão passada a pedido do(a) Sr.(a) **LUCAS DE SOUZA REIS**,
extraída do processo epigrafado, para título de registro
da respectiva penhora no Ofício Imobiliário competente.

Certifico, para os devidos fins que, aos dezesseis dias do mês de maio de dois mil e dezesseis, em conformidade com o que dispõe o art. 659, §§ 4º e 5º, do Código de Processo Civil, com as alterações feitas pela Lei nº 10.444/02, procedeu o Oficial de Justiça do Juízo de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais da Comarca de Eunápolis/BA a penhora do seguinte imóvel: 01 (um) imóvel terreno urbano situado à Rua Presidente, esquina com a Av. Dom Pedro II (área remanescente de 295,80m², situada na Av. Dom Pedro II, nº 25, Centro, nesta cidade, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Eunápolis/BA sob a matrícula nº 4349, para a satisfação integral da execução, no valor de R\$ 36.117,23 (Trinta e seis mil cento e dezessete reais e vinte e três centavos), devidamente corrigido, conforme consta do auto de penhora constante no evento 89 dos autos, conforme determinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA.

E nada mais havendo a consignar, encerro a presente CERTIDÃO DE PENHORA passada em favor do(a) Sr.(a) **LUCAS DE SOUZA REIS**, ao tempo em que rogo às autoridades e demais pessoas da Justiça desta República Federativa do Brasil que vendo cumpram, guardem e observem e façam cumprir, guardar e observar o que ela contém e declara. Dado e passado nesta cidade, em 09 de Agosto de 2017.

Bela. ANDRESSA DIACUÍ PORCINO PEREIRA
Secretária



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

DESPACHO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos etc.

À vista do que consta do evento 122, redesigne-se audiência de conciliação.

Eunápolis, 2 de outubro de 2017.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito



Processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079

DEMANDANTE: LUCAS DE SOUZA REIS

DEMANDADO(A): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOAO MARIM

ATA DE AUDIÊNCIA CONCILIAÇÃO

À Terça-feira, 7 de Novembro de 2017, na sala de audiência de conciliação, feito o pregão para a audiência do processo supra às 8:00 horas constatou-se a presença da parte DEMANDANTE, acompanhada do(a) Bel(a) JOELLINGTON SANTOS SANDES OAB/BA 35.369; Compareceu as DEMANDADAS-IMOBILIARIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOAO MARIM, representado(a) sócio proprietário Sr.(a) JONACIR JOAO MARIM, acompanhado(a) do(a) Bel(a).GEISA MOREIRA MELO OAB/BA 21.863.

Proposta a conciliação, resolveram as partes pôr fim à controvérsia, nos seguintes termos:

1) OS Demandados se comprometem a pagar o valor pago pela Demandante, qual seja R\$ 37.000,00(...), no prazo de até 60 dias corridos contados da desta assentada a ser pago no escritório do patrono da parte autora, qual seja: Rua 05 de novembro, nº36, 1º andar, apto 101, Centro, Eunápolis/BA, possuindo o Tel: (73) 98162-2882.

2) Após o pagamento integral da dívida a parte autora devera dar baixa na penhora e as custas desta sob responsabilidade dos requeridos.

3) Para o descumprimento das obrigações, Cláusula Penal Moratória de 30% sobre o valor do acordo, sem prejuízo de eventual execução via judicial.

4) Após o cumprimento do acordo, a Demandante conferirá plena, geral e irrevogável quitação dos pedidos constantes do termo de queixa, incluindo danos morais, materiais, astreintes, juros, acessórios, custas e despesas judiciais e multas cominatórias, nada mais tendo a reclamar, em juízo ou fora dele.

Diante do quadro, faço os autos CONCLUSOS ao Douto Magistrado para HOMOLOGAÇÃO. Nada mais havendo, encerra-se a presente ata, que vai por mim digitada, Isalice silva Oliveira, e assinada pelos presentes.

BELA. Isalice Silva Oliveira
CONCILIADORA

Demandante: [Signature] Adv.: [Signature]

Demandado(a) [Signature] Adv.: [Signature]



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

AUTOR(ES): LUCAS DE SOUZA REIS

RÉU(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

SENTENÇA

Vistos etc.

Dispensado o relatório (art. 38, *caput*, da lei nº 9.099/95).

Na audiência presidida por conciliador nos termos do artigo 22 da Lei 9.099/95 as partes celebraram acordo, sendo os autos remetidos para homologação.

Posto Isso, **HOMOLOGO** o acordo celebrado pelas partes, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, termos em que fica resolvido o mérito.

Não sendo passível de recurso (art. 41, Lei 9.099/95), havendo depósitos, expeça-se desde logo guia(s) de retirada ou alvará(s) que se fizerem necessário(s) ao cumprimento do quanto acordado.

Sem custas e honorários advocatícios (art. 55, *caput*, da Lei nº 9.099/95).

P.R.I.



Bradesco

ATENÇÃO: Pagável nas agências da Caixa Econômica Federal, em seus Agentes Bancários, Terminais de Auto-Atendimento, Casas Lotéricas. Internet e nas Agências Bradesco, Bradesco Expresso, AutoAtendimento, Fone Fácil, Bradesco Celular e Internet.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

DAJE

Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial

Emissor 2536

Série: 002

Nº: 036780



CONTRIBUINTE LUCAS DE SOUZA REIS		CPF/CNPJ 011.762.265-68	PAGÁVEL ATÉ 14/08/2017
ENDEREÇO EUNAPOLIS	CIDADE EUNAPOLIS	COMARCA EUNÁPOLIS	
CARTÓRIO <input type="checkbox"/> Judicial <input checked="" type="checkbox"/> Extrajudicial	RESPONSÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> Delegatário <input type="checkbox"/> Servidor Substituto	CÓDIGO DE DESTINO 2536 - REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS	
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO (esta última somente em caso de certidão cível/criminal) MAT. 4.349	NUMERO DO ATO/PROCESSO	QUANTIDADE DE ATOS 1	
COMPLEMENTAÇÃO DO DAJE Nº	TIPO/NATUREZA DO ATO 13021 3.6.A-CERTIDÕES POSITIVA DE PROPRIEDA	VALOR DO ATO R\$ 76,16	
Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento. Emolumentos R\$36,40 - Taxa de Fiscal R\$26,12 - FECOM R\$11,20 - Def. Pública R\$0,98 - PGE R\$1,46	DATA EMISSÃO 09/08/2017	VALOR A PAGAR R\$ 76,16	





Bradesco

ATENÇÃO: Pagável nas agências da Caixa Econômica Federal, em seus Agentes Bancários, Terminais de Auto-Atendimento, Casas Lotéricas. Internet e nas Agências Bradesco, Bradesco Expresso, AutoAtendimento, Fone Fácil, Bradesco Celular e Internet.



DAJE

Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial

Emissor 2536

Série: 002

Nº : 036780



CONTRIBUINTE LUCAS DE SOUZA REIS		CPF/CNPJ 011.762.265-68	PAGÁVEL ATÉ 14/08/2017
ENDEREÇO EUNAPOLIS	CIDADE EUNAPOLIS	COMARCA EUNÁPOLIS	
CARTÓRIO <input type="checkbox"/> Judicial <input checked="" type="checkbox"/> Extrajudicial	RESPONSÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> Delegatário <input type="checkbox"/> Servidor <input type="checkbox"/> Substituto	CÓDIGO DE DESTINO 2536 - REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS	
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO (esta última somente em caso de certidão cível/criminal) MAT. 4.349	NUMERO DO ATO/PROCESSO	QUANTIDADE DE ATOS 1	
COMPLEMENTAÇÃO DO DAJE Nº	TIPO/NATUREZA DO ATO 13021 3.6.A-CERTIDÕES POSITIVA DE PROPRIEDA	VALOR DO ATO R\$ 76,16	
Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento. Emolumentos R\$36,40 - Taxa de Fiscal R\$26,12 - FECOM R\$11,20 - Def. Pública R\$0,98 - PGE R\$1,46	DATA EMISSÃO 09/08/2017	VALOR A PAGAR R\$ 76,16	





Bradesco

ATENÇÃO: Pagável nas agências da Caixa Econômica Federal, em seus Agentes Bancários, Terminais de Auto-Atendimento, Casas Lotéricas. Internet e nas Agências Bradesco, Bradesco Expresso, AutoAtendimento, Fone Fácil, Bradesco Celular e Internet.







DAJE	Emissor 2536
Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial	Série: 002
	Nº : 036779





CONTRIBUINTE LUCAS DE SOUZA REIS		CPF/CNPJ 011.762.265-68	PAGÁVEL ATÉ 14/08/2017
ENDEREÇO EUNAPOLIS		CIDADE EUNAPOLIS	COMARCA EUNÁPOLIS
CARTÓRIO <input type="checkbox"/> Judicial <input checked="" type="checkbox"/> Extrajudicial	RESPONSÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> Delegatário <input type="checkbox"/> Servidor Substituto	CÓDIGO DE DESTINO 2536 - REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS	
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO (esta última somente em caso de certidão cível/criminal)		NUMERO DO ATO/PROCESSO	QUANTIDADE DE ATOS 1
COMPLEMENTAÇÃO DO DAJE Nº		TIPO/NATUREZA DO ATO 07080 3.1-REGISTRO COM VALOR INTEGRAL	VALOR DO ATO R\$ 36.117,23
Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento. Emolumentos R\$255,92 - Taxa de Fiscal R\$183,64 - FECOM R\$78,70 - Def. Pública R\$6,86 - PGE R\$10,28		DATA EMISSÃO 09/08/2017	VALOR A PAGAR R\$ 535,40



		DAJE Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial		Emissor 9999 Série 020 Nº 338484			
CONTRIBUINTE LUCAS DE SOUZA REIS				CPF/CNPJ 011.762.265-68		PAGÁVEL ATÉ 25/02/2018	
ENDEREÇO AVENIDA SANTOS DUMONT, S N, CENTRO			CIDADE EUNÁPOLIS		COMARCA EUNÁPOLIS		
CARTÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> JUDICIAL <input type="checkbox"/> EXTRAJUDICIAL		RESPONSÁVEL <input type="checkbox"/> DELEGATÁRIO <input type="checkbox"/> SERVIDOR SUBSTITUTO		CÓDIGO DESTINO 2545 - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - JCC/JDC - EUNÁPOLIS -			
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO <small>(esta última somente em caso de certidão cível/criminal)</small>				NÚMERO DO ATO/PROCESSO 00026220920148050079		QUANTIDADE DE ATOS 1	
COMPLEMENTAÇÃO DAJE Nº		TIPO/NATUREZA DO ATO 40045 - XVI - DESARQUIVAMENTO DE PROCESSOS, INCLUSIVE			VALOR DO ATO R\$ 43,62		
Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento.				DATA DE EMISSÃO 20/02/2018		VALOR A PAGAR R\$ 43,62	

		DAJE Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial		Emissor 9999 Série 020 Nº 338484			
CONTRIBUINTE LUCAS DE SOUZA REIS				CPF/CNPJ 011.762.265-68		PAGÁVEL ATÉ 25/02/2018	
ENDEREÇO AVENIDA SANTOS DUMONT, S N, CENTRO			CIDADE EUNÁPOLIS		COMARCA EUNÁPOLIS		
CARTÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> JUDICIAL <input type="checkbox"/> EXTRAJUDICIAL		RESPONSÁVEL <input type="checkbox"/> DELEGATÁRIO <input type="checkbox"/> SERVIDOR SUBSTITUTO		CÓDIGO DESTINO 2545 - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - JCC/JDC - EUNÁPOLIS -			
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO <small>(esta última somente em caso de certidão cível/criminal)</small>				NÚMERO DO ATO/PROCESSO 00026220920148050079		QUANTIDADE DE ATOS 1	
COMPLEMENTAÇÃO DAJE Nº		TIPO/NATUREZA DO ATO 40045 - XVI - DESARQUIVAMENTO DE PROCESSOS, INCLUSIVE			VALOR DO ATO R\$ 43,62		
Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento.				DATA DE EMISSÃO 20/02/2018		VALOR A PAGAR R\$ 43,62	

		DAJE Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial		Emissor 9999 Série 020 Nº 338484			
CONTRIBUINTE LUCAS DE SOUZA REIS				CPF/CNPJ 011.762.265-68		PAGÁVEL ATÉ 25/02/2018	
ENDEREÇO AVENIDA SANTOS DUMONT, S N, CENTRO			CIDADE EUNÁPOLIS		COMARCA EUNÁPOLIS		
CARTÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> JUDICIAL <input type="checkbox"/> EXTRAJUDICIAL		RESPONSÁVEL <input type="checkbox"/> DELEGATÁRIO <input type="checkbox"/> SERVIDOR SUBSTITUTO		CÓDIGO DESTINO 2545 - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - JCC/JDC - EUNÁPOLIS -			
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO <small>(esta última somente em caso de certidão cível/criminal)</small>				NÚMERO DO ATO/PROCESSO 00026220920148050079		QUANTIDADE DE ATOS 1	
COMPLEMENTAÇÃO DAJE Nº		TIPO/NATUREZA DO ATO 40045 - XVI - DESARQUIVAMENTO DE PROCESSOS, INCLUSIVE			VALOR DO ATO R\$ 43,62		
Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento.				DATA DE EMISSÃO 20/02/2018		VALOR A PAGAR R\$ 43,62	

8584000000 0 43620409180 9 22599990203 0 38484254500 0





AUTO-ATENDIMENTO -- COSTA DO DESCOBRIMENTO
DATA: 20/02/2018 HORA: 12:55:31
TERMINAL: 37931006 CONTROLE: 379310060381

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

AGENCIA: 0075
CONTA DEBITADA: 001.00021486-5
NOME: JOELLINGTON SANTOS SANDES

BENEFICIÁRIO/CONVÊNIO: TRIBUNAL DE JUSTICA

DATA DE VENCIMENTO : 25/02/2018
DATA DO PAGAMENTO : 20/02/2018
VALOR DO PAGAMENTO : 43,62

Representação Numérica do Código de Barras

858400000000 436204091809
225999902030 384842545000

Informações, reclamações, sugestões e elogios

SAC CAIXA: 0800-726 0101
Ouvidoria da CAIXA: 0800-725 7474
www.caixa.gov.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUÍZADO ESPECIAL
CÍVIL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, em que contende com **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador **Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, requerer a **DESARQUIVAMENTO DOS AUTOS (DAJE em anexo), ATUALIZAÇÃO DO QUANTUM DEBEATUR**, acrescido de multa da cláusula penal de 30% contido no termo de audiência – evento 144, homologado por este ínclito Juízo no evento 146, uma vez que fora ultrapassado o prazo para pagamento voluntário do acordo de 60 dias corridos, sendo portanto, prazo precluso.

Na oportunidade, requer-se aplicação da multa do art. 523, § 1º do CPC, em caso de não pagamento do valor acordado com a multa contratual do acordo, bem como, por conseguinte, respectivo leilão/hasta pública do bem penhorado, conforme certidão em anexo e auto de penhora no qual já consta a avaliação do bem (evento 89 e em anexo).

Havendo arremate do bem a ser leiloadado, requer-se que o quantum apurado seja convertido em penhora e que seja realizada a expedição/assinatura e liberação do Alvará correspondente ao quantum debeatur cabível ao Exequente.

Termos em que pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 20 de fevereiro de 2018.



Bel. JOELLINGTON Santos SANDES
Advogado OAB-BA nº 35369.

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS de EUNÁPOLIS- BA

Oficial - ADEMAR RAMOS RIOS
RUA LIDERICO MEIRA, 262 - Centro - CEP : 45820-100
Tel : (73) 3281-7363

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em 09/08/2017 sob o número 38153 e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) n°(s):

Ato nº 1 - R. 6 - MATRICULA Nº 4349 - livro 2 - folha 155 - Natureza: PENHORA - Daje: 002 036779

EUNÁPOLIS, 11 de setembro de 2017

Mirela Ramos Rios

MIRELA RAMOS RIOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Mirela Ramos Rios
Escrivente Autorizada
CPF: 880.475.395-15

EMOLUMENTOS	255,92
TAXA FISC.	183,64
FECOM	78,70
DEF. PUBLICA	6,86
PGE	10,28
TOTAL	535,40



Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.995

Oficial Titular

Matrícula Nº. 4.349 Data 02 / 02 / 95 **Identificação do Imóvel** - TERRENO URBANO, situado a Av. Presidente Kennedy, antiga Avenida da Contorno, esquina com Av. D. Pedro II, centro - Eunápolis-Ba., com área de 510,00m² (QUINCENTOS E DEZ METROS QUADRADOS), ou sejam 17,00m. de frente, por 30,00m. de frente a Fundo, desmembrado do título nº. 15.180, limitando-se de um lado com a Av. D. Pedro II, do outro lado com Dr. Teobaldo Antonio Magnago Heleodoro, ao Fundo com quem de direito e a frente com a mesma rua de situação, onde se encontra edificada UMA CASA de nº. 25, com a área construída de 80,00m² (OITENTA METROS QUADRADOS), ou sejam 8,00m. de frente, por 10,00m. de frente a fundo, constituída de 08 (oito) cômodos, incluindo dois banheiros simples, construção de paredes de lajotas, sobre alvenaria de pedras, coberta com telhas coloniais, piso cimentado, com uma porta, duas janelas, jardim, muro e portão de madeira em frente, com uma garagem ao lado, com instalações de água e luz e com quintal cercado de madeira.

PROPRIETÁRIO: JONACIR JOÃO MARIM, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado a Av. D. Pedro II, 25, centro - Eunápolis-Ba., portador do CIC Nº.050.581.807/82.

Título Aquisitivo - Registrado sob nº. R.01/AV.2-M.7.617, livro 2 - Registro Geral em 15/03/85, do CRH da comarca de Porto Seguro-Ba. Eunápolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL

AV.1-M.4.349, para constar que o imóvel acima matriculado encontra-se totalmente livre de ônus, conforme certidão arquivada, expedida pelo CRH da comarca de Porto Seguro-Ba. Eunápolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL

R.2-M.4.349, feito em 02 de fevereiro de 1995. **Título:** PENHORA. **Devedor:** MESTIL MADEIRA E ESQUADRIAS TIRADENTES LTDA. **Credor:** ELIAS SILVA. **Forma do Título:** Ofício nº. JCE-035/95, de 25/01/95, extraído dos autos do processo de execução nº. 511.92.0210-06, de ordem da MM. Juíza Presidente da Junta de Conciliação e Julgamento desta Cidade, Dra. Simone Tutrut dos Santos. **Imóvel:** o imóvel objeto da presente matrícula. **Condições:** As constantes do Ofício. **Protocolo:** Título apontado sob nº. 6.415, Livro 1-A. Eunápolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL

AV.3-M.4.349, feita em 16 de junho de 1995. Para constar que conforme Ofício JCE-337/95, datado de 08/06/95, da Juíza Tutrut dos Santos, da Justiça do Trabalho, fica cancelado a penhora do R.2, Protocolado sob nº.6.415, Fls 316, Livro 1-A. Eunápolis-Ba., 16/06/1995. O OFICIAL

AV.4-M.4.349, feita em 20 de junho de 1996. Para constar que da área desta matrícula foi desmembrado 214,20m², conforme matrícula 4.877 ficando a área remanescente de 295,80m². Eunápolis-BA., 20 de junho de 1996. O OFICIAL

R.5-M.4.349, feito em 13 de janeiro de 1997. **Título:** PENHORA. **Devedor:** JARDERSON JOÃO MARIN e AGROP. LTDA. **Credor:** LUIZ ALBERTO TOLEDO DE AGUIRRE. **Forma do Título:** Ofício passado em 27/11/1996, pela escrivã do Cível, Simone de Jesus Pereira, desta comarca, extraído dos autos nº.7.645/1996, de ordem do Juiz de Direito desta comarca. **Imóvel:** a área remanescente objeto desta matrícula. **Valor do Débito:** R\$ 22.642,00 (VINTE E DOIS REAIS)

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS
TITULOS E DOCUMENTOS
16427627/0001-63
COMARCA DE EUNAPOLIS-BA

VINTE E DOIS MIL, SEISCENTOS QUARENTA E DOIS REAIS). Protocolo: Título apontado sob nº. 7.684, fls. 386, Livro 1-A. Eunápolis-Ba., 13 de janeiro de 1997. O OFICIAL *Mirela Ramos Rios*

R.6-M.4.349, feito em 11 de setembro de 2017. Título: PENHORA. Executado: JONACIR JOAO MARIM, já qualificado, residente e domiciliado na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Térreo, Santa Izabel, Eunápolis/Ba. Exeqüente: LUCAS DE SOUZA REIS, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF nº 011.762.265-68, residente e domiciliado na Av. Santos Dumont, nº 400, Centro, Eunápolis/Ba. Forma do Título: Certidão de Penhora, datado de 09 de agosto de 2017, assinado por Andressa Diacuí Porcino Pereira, Secretária, conforme despacho do Dr. Henrique César de Paiva Laraia, Juiz da 1ª Vara do Sistema dos Juizados - PROJUDI, do município de Eunápolis/Ba. Imóvel: A área remanescente desta matrícula: 295,80m² (duzentos e noventa e cinco metros e oitenta centímetros quadrados). Valor da Execução: R\$ 36.117,23 (trinta e seis mil, cento e dezessete reais e vinte e três centavos). Condições: As constantes da Certidão. Protocolo: 38153. Data: 002 036779. Valor: R\$ 535,40. Selo: 2536.AB045712-0. Eunápolis-Ba, 11 de setembro de 2017. O Oficial. *Mirela Ramos Rios*

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - EUNÁPOLIS - BAHIA
ADEMAR RAMOS RIOS - OFICIAL

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é a reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos art. 19. § 1º da Lei nº 6015 de 31/12/1973, CERTIFICO mais, que o imóvel objeto da presente certidão é GRAVADO COM ÔNUS REAIS.

EUNÁPOLIS-BA 11/09/2017

Mirela Ramos Rios

MIRELA RAMOS RIOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Mirela Ramos Rios
Escrivente Autorizada
CPF: 880.475.395-15

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2536.AB045717-0
2EB67HJA52
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 47,80
Tx. Fiscal.: R\$ 52,20
Total..... R\$ 76,16
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:59:17 horas do dia 11/09/2017.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 8.º9(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 18641



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS

1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-lvsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

CERTIDÃO DE PENHORA

Processo Número: 0002622-09.2014.8.05.0079

Autor(a): LUCAS DE SOUZA REIS, brasileiro, casado, aposentado, CPF 011.762.265-68, residente e domiciliado na Av. Santos Dumont, nº 400, Centro, Eunápolis - BA

Ré(u): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.101.554/0001-90, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Terreo, Santa Izabel, Eunápolis - BA

Ré(u): JONACIR JOAO MARIM, brasileiro, casado, CPF nº 050.581.807-82, residente e domiciliado na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Terreo, Santa Izabel, Eunápolis - BA

Certidão passada a pedido do(a) Sr.(a) **LUCAS DE SOUZA REIS**, extraída do processo epigrafado, para título de registro da respectiva penhora no Ofício Imobiliário competente.

Certifico, para os devidos fins que, aos dezesseis dias do mês de maio de dois mil e dezesseis, em conformidade com o que dispõe o art. 659, §§ 4º e 5º, do Código de Processo Civil, com as alterações feitas pela Lei nº 10.444/02, procedeu o Oficial de Justiça do Juízo de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais da Comarca de Eunápolis/BA a penhora do seguinte imóvel: 01 (um) imóvel terreno urbano situado à Rua Presidente, esquina com a Av. Dom Pedro II (área remanescente de 295,80m², situada na Av. Dom Pedro II, nº 25, Centro, nesta cidade, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Eunápolis/BA sob a matrícula nº 4349, para a satisfação integral da execução, no valor de R\$ 36.117,23 (Trinta e seis mil cento e dezessete reais e vinte e três centavos), devidamente corrigido, conforme consta do auto de penhora constante no evento 89 dos autos, conforme determinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA.

E nada mais havendo a consignar, encerro a presente CERTIDÃO DE PENHORA passada em favor do(a) Sr.(a) **LUCAS DE SOUZA REIS**, ao tempo em que rogo às autoridades e demais pessoas da Justiça desta República Federativa do Brasil que vendo cumpram, guardem e observem e façam cumprir, guardar e observar o que ela contém e declara. Dado e passado nesta cidade, em 09 de Agosto de 2017.

Bela. ANDRESSA DIACUÍ PORCINO PEREIRA
Secretária

Assinado eletronicamente por: ANA LILIAN ROSA DE LINS



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE EUNÁPOLIS-ESTADO DA BAHIA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE EUNÁPOLIS-BA
Av. Arturino Ribeiro s/n - Dinah Borges - Eunápolis-Ba.
CEP: 45820-000 - Fone: (73) 3281-3313 6374

AUTO DE PENHORA

Aos 16 dias do mês de maio do ano de 2016, nesta cidade de Eunápolis, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil à Av. Arturino Ribeiro (rua do Juizado) N° 455 apt° - sala - bairro Dinah Borges nesta comarca, onde fui eu, ROSELMA ALMEIDA AMARAL PINTO, Oficiala de Justiça, em cumprimento ao mandado de Execução N° 100512-09-2014 em quepé Exequeute DUCAS DE SOUZA REIS contra Joaquim Benício da Silva e José Maria aí sendo, no horário das 10:30 horas, PENHOREI o (s) seguinte(s) bem(ns), para garantia do pagamento do principal, custas, juros, correção monetária, honorários de advogado e outros encargos até o final da execução: Um imóvel, terreno situado a Rua Pedro II, esquina com Rua Kennedy, nesta cidade, matriculado no 4348 no cartório com nome de Sr. Joaquim José Maria (Área remanescente de 295,80 m² situa da na Av. Dom Pedro II no 25, esquina com Rua Presid. Kennedy, Centro desta cidade) com valor de R\$ 143.75 (quarenta e três reais e três décimos e cinco centésimos e meio quadrado).

por mim avaliados em: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)

Em seguida nomeei e deixei como Fiel Depositário do(s) bem(ns) acima discriminado(s) e penhorado(s), (a) (o) réu), senhor(a) Joaquim José Maria que se comprometeu a zelar, guardar e tomar conta do(s) mesmo(s) somente liberando-o(s) por ordem escrita do Exm° Sr° Dr° Juiz de Direito do Juizado Especial Cível desta Comarca, sob penas da Lei. E, para constar, lavramos o presente AUTO, que depois de lido e achado conforme, vai por mim e pelo(a) depositário(a) assinado.

OFICIALA DE JUSTIÇA

DEPOSITÁRIO(A)

DESPACHO

Vistos.

1) À supervisão para apuração e atualização do débito, observando-se os termos do acordo (evento 144), isto é a partir do primeiro dia após o vencimento do prazo ali previsto para pagamento (R\$37.000,00 a partir do 61º dia após 7/11/2017, com multa de 30%).

2) Após, intime-se a parte executada por seu advogado (ou pessoalmente se não tiver advogado constituído nos autos) a cumprir voluntariamente a sentença conforme o valor apurado, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de incidência de multa de 10% (art. 523,§1.º, do CPC).

2.1) Havendo integral pagamento ou concordância em qualquer tempo da parte exequente com o valor que seja depositado pela parte executada, expeça-se alvará em favor da parte exequente, fazendo-se conclusão para sentença extintiva.

3) Não havendo integral pagamento nem concordância acima referida, com incidência da multa de 10% do §1.º do art. 523 do CPC sobre o valor apurado ou sobre a diferença (conforme o caso), intente-se a penhora por meio dos sistemas BACENJUD.

3.1) Em caso de bloqueio proveitoso pelo sistema BACENJUD, com subsequente transferência para conta judicial ter-se-á por considerada realizada a **penhora**, independentemente da lavratura de termo (En. 93 FONAJE), em substituição à penhora de imóvel já realizada, pendente no acordo.

3.2) Não havendo sucesso na penhora na forma acima, deverá ser a parte exequente intimada a dizer, em 5 (cinco) dias, se pretende a adjudicação do imóvel penhora, devendo, em caso positivo, depositar eventual diferença entre seu crédito e o valor da avaliação.

Eunápolis, 21 de Fevereiro de 2018.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA

Juiz de Direito



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
JUIZADO ESPECIAL CIVEL DA COMARCA DE EUNAPOLIS
Demonstrativo de Cálculo

Processo: 0002622-09.2014.805.0079**Localização:** - - -**Autor:** Nenhuma parte cadastrada**RÉU:** Nenhuma parte cadastrada

Tipo de Parcela: PRINCIPAL Acumula Valor Valor: **37.151,98**

Parcela: 1	Natureza: ALUGUEL	N. Folha:	Valor Inicial: 37.000,00	Valor Total: 37.151,98
Data Inicio	Data Final	Operação	Moeda	Plano
12/01/2018	12/01/2018	/	5,989000	6.177,99299
TRANFORMACAO DO VALOR INICIAL EM QUANTIDADE DE INDICES				
12/01/2018	26/03/2018	*	6,013600	37.151,97863
TRANSFORMACAO DA QUANTIDADE DE INDICES EM MOEDA DE ACORDO COM O INDICE DA DATA FINAL DA PARCELA				

Tipo de Parcela: JUROS DE MORA Acumula Valor Valor: **743,04**

Parcela: 1	Data Inicio	Data Final	Operação		
	26/03/2018	26/03/2018	*	0,020000	= 743,03957
	Data Inicio	Data Final	Operação		
	12/01/2018	26/03/2018	2meses *	0,010000	= 0,02000

Tipo de Parcela: MULTA Acumula Valor Perc.s/ Principal Percentual: 30,0000 Valor: **11.145,59**

Parcela					
37.151,98	*	0,300000	=	11.145,59	SOMATÓRIO SIMPLES DA PARCELA* PERCENTUAL DA MULTA

 Supervisor

Valor Total: **49.040,61**

INTIMAÇÃO

AUTOR(es):
LUCAS DE SOUZA REIS


RÉU(s):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

De ordem do Exmo. Juiz de Direito desta 1ª Vara do Sistema dos Juizados - EUNÁPOLIS, fica a PARTE RÉ intimada para cumprir voluntariamente a sentença e ainda pagar o valor de R\$ 49.040,61 (...) no prazo de 15 dias, sob pena de incidência de multa de 10% (art. 523,§1.º, do CPC).


De ordem do Exmo. Juiz de Direito desta 1ª Vara do Sistema dos Juizados - EUNÁPOLIS, fica a PARTE AUTORA intimada para tomar ciência o valor do cálculo acima mencionado.

EUNAPOLIS

ANDRESSA DIACÚ PORCINO PEREIRA
Secretário(a)
Documento assinado eletronicamente.

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUCF.WPEREIRA quarta-feira, 09/05/2018
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique aqui para obter ajuda na configuração da impressão, e clique aqui para imprimir.		
Dados do bloqueio		
Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.	
Número do Protocolo:	20180002758709	
Data/Horário de protocolamento:	09/05/2018 07h50	
Número do Processo:	0002622-09.2014.8.05.0079	
Tribunal:	BAHIA TRIBUNAL DE JUSTICA	
Vara/Juízo:	74875 - 1a Vara do Sistema Juizados Especiais	
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Henrique Cesar de Paiva Laraia (Protocolizado por Weliton do Nascimento Pereira)	
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível	
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	011.762.265-68	
Nome do Autor/Exequente da Ação:	LUCAS DE SOUZA REIS	
Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
050.581.807-82 : JONACIR JOAO MARIM	53.944,67	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
14.101.554/0001-90 : IMOBILIARIA BOM LAR LTDA	53.944,67	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Voltar para a tela inicial do sistema

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUÍZADO ESPECIAL
CÍVIL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, em que contende com **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador **Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, **MANIFESTAR que, no momento, não possui condições de depositar a diferença do valor para adjudicação do bem.**

Assim sendo, reque-se que seja realizado leilão/hasta pública do bem penhorado, conforme certidão em anexo e auto de penhora no qual já consta a avaliação do bem (evento 89 e em anexo).

Havendo arremate do bem a ser leiloado, requer-se que seja realizada a expedição/assinatura e liberação do Alvará correspondente ao *quantum debeatur cabível ao Exequente.*

Termos em que pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 01 de junho de 2018.



Bel. **JOELLINGTON Santos SANDES**
Advogado OAB-BA nº 35369.



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

DESPACHO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos etc.

Antes de se o caso designar hasta pública, no prazo de 20 (vinte) dias traga a parte exequente certidão atualizada da matrícula do imóvel penhorado, a fim de verificar se as constrições nela constantes objeto de outros juízos já foram ou não baixadas.

Eunápolis, 5 de junho de 2018.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.995

Oficial Titular

Matrícula Nº. 4.349 Data 02/02/95 **Identificação de Imóvel** - TERRENO URBANO, situado à Av. Presidente Kennedy, antiga Avenida da Conterno, esquina com Av. D. Pedro II, centro - Eunápolis-Ba., com área de 510,00m² (QUINHENTOS E DEZ METROS QUADRADOS), ou sejam 17,00m. de frente, por 30,00m. de frente a Fundo, desmembrado do título nº. 15.190, limitado-se de um lado com a Av. D. Pedro II, do outro lado com Dr. Teobaldo Antonio Magnago Heleodoro, ao Fundo com quem de direito e a frente com a mesma rua de situação, onde se encontra edificada UMA CASA de nº. 25, com a área construída de 80,00m² (OITENTA METROS QUADRADOS), ou sejam 8,00m. de frente, por 10,00m. de frente a Fundo, constituída de 08 (oito) cômodos, incluindo dois banheiros simples, construção de paredes de lajotas, sobre alvenaria de pedras, coberta com telhas coloniais, piso cimentado, com uma porta, duas janelas, jardim, muro a portão de madeira em frente, com uma garagem ao lado, com instalações de água e luz e com quintal cercado de madeira.

PROPRIETÁRIO: JONACIR JOÃO MARIM, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado a Av. D. Pedro II, 25, centro - Eunápolis-Ba., portador do CIC Nº.050.581.807/82.

Título Aquisitivo - Registrado sob nº. R.01/AV.2-M.7.617, livro 2 - Registro Geral em 15/03/85, do CRIH da comarca de Porto Seguro-Ba. Eunápolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995, O OFICIAL

AV.1-M.4.349, para constar que o imóvel acima matriculado encontra-se totalmente livre de ônus, conforme certidão arquivada, expedida pelo CRIH da comarca de Porto Seguro-Ba. Eunápolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995, O OFICIAL

R.2-M.4.349, feito em 02 de fevereiro de 1995, **Título:** PENHORA. **Devedor:** MESTIL MADEIRA E ESQUADRIAS TIRADENTES LTDA. **Credor:** ELIAS SILVA. **Forma do Título:** Ofício nº. JCE-035/95, de 25/01/95, extraído dos autos do processo de execução nº. 511.92.0210-06, de ordem de MM. Juiz Presidente da Junta de Conciliação e Julgamento desta Cidade, Dra. Simone Tórtora dos Santos. **Imóvel:** o imóvel objeto da presente matrícula. **Condições:** As constantes do Ofício. **Protocolo:** Título apontado sob nº. 6.415, fls 316, livro 1-A. Eunápolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995, O OFICIAL

AV.3-M.4.349, feita em 16 de junho de 1995. Para constar que conforme Ofício JCE-337/95, datado de 08/06/95, da Juiz Tutus dos Santos, da Justiça do Trabalho, fica cancelado a penhora do R.2. Protocolado sob nº.6.415, fls 316, livro 1-A. Eunápolis-Ba., 16/06/1995, O OFICIAL

AV.4-M.4.349, feita em 20 de junho de 1996. Para constar que da área desta matrícula foi desmembrado 214,20m², conforme matrícula 4.377 ficando a área remanescente de 295,80m². Eunápolis-Ba., 20 de junho de 1996, O OFICIAL.

R.5-M.4.349, feito em 13 de janeiro de 1997. **Título:** PENHORA. **Devedor:** JARDERSON JOÃO MARIN e AGROP. LTDA. **Credor:** LUIZ ALBERTO TOLEDO. **Forma do Título:** Ofício passado em 27/11/1996, pela escrivã do Cível, Simone de Jesus Pereira, desta comarca, extraído dos autos nº.7.645/1996, de ordem do Juiz de Direito desta comarca. **Imóvel:** a área remanescente objeto desta matrícula. **Valor do Débito:** R\$ 22.642,00 (VINTE E DOIS REAIS)

CARTORIO DE REGISTO DE IMOVEIS
CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS
TITULOS E DOCUMENTOS
16427/27/0001-63
COMARCA DE EUNAPOLIS-BA

VINTE E DOIS MIL, SEISCENTOS QUARENTA E DOIS REAIS). Protocolo: Título apontado sob nº. 7.584, fls. 384, livro 1-A, Eunápolis-BA., 13 de janeiro de 1997. O OFICIAL *[Assinatura]*

R.6-M.4.349, feito em 11 de setembro de 2017. Título: PENHORA. Executado: JONACIR JOAO MARIM, já qualificado, residente e domiciliado na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Térreo, Santa Izabel, Eunápolis/Ba. Exeqüente: LUCAS DE SOUZA REIS, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF nº 011.762.265-68, residente e domiciliado na Av. Santos Dumont, nº 400, Centro, Eunápolis/Ba. Forma do Título: Certidão de Penhora, datado de 09 de agosto de 2017, assinado por Andressa Diacui Porcino Pereira, Secretária, conforme despacho do Dr. Henrique César de Paiva Laraia, Juiz da 1ª Vara do Sistema dos Juizados - PROJUDI, do município de Eunápolis/Ba. Imóvel: A área remanescente desta matrícula: 295,80m² (duzentos e noventa e cinco metros e oitenta centímetros quadrados). Valor da Execução: R\$ 36.117,23 (trinta e seis mil, cento e dezessete reais e vinte e três centavos). Condições: As constantes da Certidão. Protocolo: 38153. Daje: 002 036779. Valor: R\$ 535,40. Selo: 2536.AB045712-0. Eunápolis-Ba, 11 de setembro de 2017. O Oficial *[Assinatura]*

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - EUNÁPOLIS - BAHIA
ADEMAR RAMOS RIOS - OFICIAL

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é a reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos art. 19. § 1º da Lei nº 6015 de 31/12/1973, CERTIFICO mais, que o imóvel objeto da presente certidão é GRAVADO COM ÔNUS REAIS.

EUNÁPOLIS-BA, 10/06/2018

[Assinatura]
DANILO RAMOS RIOS - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2536.AB056031-1
2P7GZRSGB2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 37,46 Fiscal: R\$ 26,88 Fecom: R\$ 11,52 Defensoria: R\$ 1 PGE: R\$ 1,5

Total.....: R\$ 78,36

Pag.: 002/002

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:22:10 horas do dia 20/06/2018.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Art. 829 (Código de Normas de Serviços dos Offícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 24653

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUÍZADO ESPECIAL
CÍVIL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, em que contende com **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador **Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, apresentar Certidão do Cartório atualizada, a fim de que seja dado prosseguimento ao feito com o leilão do bem penhorado.

Termos em que pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 05 de julho de 2018.



Bel. **JOELLINGTON Santos SANDES**
Advogado OAB-BA nº 35369.



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

DESPACHO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos etc.

Ante a precedência de penhora em outro processo (R5 da matrícula do bem penhorado), o que poderá influir na distribuição do produto de eventual arrematação, traga a parte exequente certidão de objeto e pé do processo que originou a penhora conste do R5 da referida matrícula.

Prazo: 156 (quinze) dias.

Eunápolis, 11 de julho de 2018.

HENRIQUE CESAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito



**JUÍZO DE DIREITO DA VARA DOS FEITOS RELATIVOS ÀS
RELAÇÕES DE CONSUMO, CÍVEIS, COMERCIAIS, CONSUMIDOR
CÍVEL E REGISTRO PÚBLICO DA COMARCA DE PORTO SEGURO-
BAHIA.**

C E R T I D ã O passada a pedido da parte, na forma abaixo declarada:

Eu, **Gelvania Pereira de Souza**, Diretora de Secretaria designada dos Feitos Cíveis desta Comarca de Porto Seguro, Estado da Bahia, na forma da lei, etc.

C E R T I F I C O que os processos de nº: 0001068-08.2007.8.05.0201 e 0020384-36.2009.8.05.0201 em que envolvem as partes Luis Alberto Toledo Aguirre e Jaderson João Marin outro se encontram com carga com a advogada Josielma Oliveira Santos Vasconcelos, desde a data 27/04/2018. Certifico ainda que o cartório entrará em contato com a referida advogada cobrando a devolução dos mesmos.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Dado e passado nesta cidade de Porto Seguro e Cartório dos Feitos Cíveis, aos seis (06) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e dezoito (2018). Eu, **Ana Caroline de Jesus Silva, Estagiária**, que digitei. Eu, **Luciana Pereira Campos**, Diretora de Secretaria, que conferi e assino.


Bel^a.Luciana Pereira Campos
Diretora de Secretaria



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

DESPACHO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos etc.

Defiro o prazo requerido no evento 212. Cumpra-se.

Eunápolis, 7 de agosto de 2018.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

COMARCA DE PORTO SEGURO

JUIZO DE DIREITO DA VARA DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO, CÍVEIS, COMERCIAIS E REGISTRO PÚBLICO

Fórum Dr. Osório Borges de Menezes — Br 367, km 27, ao lado da DISEP, Cambolo, Porto Seguro-Ba, CEP: 45810-993, Tel: 3162-5500

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

Processo nº: 0001068-08.2007.805.0201

Classe Assunto: **Execução de Sentença**

Autor: **LUIS ALBERTO TOLEDO DE AGUIRRE**


Réu: **JADERSON JOÃO MARIN E AGRAP PECUÁRIA LTDA**

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ (INTEIRO TEOR), na forma abaixo:

Gelvania Pereira de Souza, Diretora de Secretaria Designada da Vara Cível e Comercial da Comarca de Porto Seguro, Estado da Bahia, na forma abaixo declarado: **CERTIFICA**, atendendo a pedido verbal da parte interessada, que, revendo em meu poder em Cartório os autos da Ação supra mencionada, dele consta o seguinte: **"EXECUÇÃO DE SENTENÇA"**, processo digital, distribuído por sorteio a este Juízo, em **05 de março de 2007** sob o nº **0001068-08.2007.805.0201**, em que figura como Requerente **LUIS ALBERTO TOLEDO DE AGUIRRE**, e como Requeridos **JADERSON JOÃO MARIN e AGRAP PECUÁRIA LTDA**, que neles constatei, **às fls. 02 a 03**: consta-se petição inicial qualificando as partes e nominando a ação, dando a esta o valor da causa de R\$ 22.642,00 (vinte e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais); **às fls. 04 e 05**: constam-se DAJE's; **às fls. 06**: constam-se certidão e despacho e no verso carimbo de juntada; **à fl. 07 e 08**: constam-se petição do segundo réu (AGRAP PECUÁRIA LTDA) juntando procuração e a procuração; **à fl. 09**: consta-se folha de juntada; **à fl. 10 a 13**: constam-se petição do primeiro réu (JANDERSON JOÃO MARIN) oferecendo bem para a garantia da execução, procurações e cópia de Certificado de Registro de Veículo; **à fl. 14**: constam-se carimbo de conclusão e despacho, com carimbo de juntada no verso da folha; **às fls. 15 e 16**: constam-se petição da parte autora e documento do cartório de registro de imóveis da comarca de Eunápolis-Ba; **à fl. 17**: constam-se carimbo de conclusão e despacho, com carimbo de juntada no verso da folha; **à fl. 18**: constam-se mandado de citação e certidão do oficial de justiça no verso da folha; **à fl. 19**: constam-se certidão e carimbo de juntada no verso da folha; **à fl. 20 e 20/V**: consta-se carta precatória; **à fl. 21**: consta-se folha de juntada; **às fls. 22 a 29**: consta-se carta precatória para penhora devidamente cumprida; **às fls. 30 e 31**: constam-se folha com carimbo de conclusão e despacho determinando que seja certificado se os executados embargaram a execução com certidão e carimbos de conclusão e apensamento no verso e folha com carimbo de conclusão e carimbo de juntada no verso; **às fls. 32 e 33**: consta-se petição de JONACIR JOÃO MARIN e D. NATALINA PEREIRA MARIN; **às fls 34 e 35**: constam-se certidão do cartório de imóveis da comarca de Porto Seguro-Ba e certidão do registro de imóveis da comarca de Eunápolis-Ba; **à fl. 36**: consta-se folha com carimbo de conclusão e despacho com carimbo de certidão e juntada no verso; **à fl. 37 e 38**: constam-se petição da parte autora e folha de conclusão com carimbo de juntada no verso; **às fls. 39 e 40**: constam-se petição de JONACIR JOÃO MARIN e NATALINA PEREIRA MARIN; **às fls. 41 a 43**: constam-se ofícios do registro de imóveis da comarca de Eunápolis-Ba, folha com fotos e negativos de fotos; **à fl. 44**: consta-se folha com carimbo de conclusão e despacho com carimbo de juntada no verso; **à fl. 45**: consta-se petição da parte autora; **à fl. 46**: constam-se folha com carimbo de conclusão e despacho na frente e no verso; **à fl. 47**: consta-se folha com carimbo de visto em inspeção; **à fl. 48**: consta-se ofício nº 119/98; **à fl. 49**: consta-se folha de juntada com carimbo no verso; **às fls. 50 a 52**: consta-se petição da parte autora e cópias; **à fl. 53**: consta-se carimbo de conclusão e carimbo de juntada no verso da folha; **às fls. 54 e 55**: constam-se petição da parte autora juntando substabelecimento e o substabelecimento; **à fl. 56**: constam-se carimbo de vistas dos presente autos e no verso da folha carimbo de juntada; **às fls. 57 a 59**: constam-se petição da parte autora e correção monetária do débito dos executados; **à fl. 60**: consta-se carimbo de conclusão e despacho com

carimbo de juntada no verso; à fl. 61 e 62: constam-se demonstrativos de cálculos; à fl. 63: consta-se carimbo de juntada no verso; às fls. 64 e 65: constam-se cópia da carta precatória com a finalidade de avaliação; à fl. 66: consta-se carimbo de juntada no verso; às fls. 67 e 68: consta-se petição de JONECIR JOÃO MSRIM; à fl. 69: consta-se carimbo de juntada no verso;

às fls. 41 a 44: consta-se documentação acompanhando a petição, com cópias da petição interpondo agravo de instrumento; à fl. 45: consta-se petição da parte autora comprovando a interposição de Agravo de Instrumento; às fls. 46 a 54: constam-se documentos que acompanham a petição, com cópias da petição do agravo de instrumento; à fl. 55: consta-se certidão de cartório conforme portaria nº 16/2011; à fl. 56: consta-se petição da parte autora pedindo a desistência do processo; à fl. 57: consta-se Sentença homologando a desistência requerida; à fl. 58: consta-se certidão de publicação de relação; à fl. 59: consta-se certidão de trânsito em julgado; à fl. 60: consta-se cópia de ofício nº 599/2016; às fls. 61 a 65: consta-se cópia da decisão do agravo de instrumento; à fl. 66: consta-se ofício nº 91/2017; à fl. 67: consta-se mandado nº 201.2017/000759-6; às fls. 68 à 70: constam-se cópia de mandado, cópia de ofício e certidão da oficiala de justiça; à fl. 71: consta-se ofício nº 206/17 do detran. O processo encontra-se atualmente em andamento.

É o que, quanto pedido, se contém a certificar, o que conferi me reporto e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Porto Seguro, Estado da Bahia, aos 17 de setembro de 2018. Eu,  Samilly Menezes Santos, Auxiliar de Cartório, que digitei e assinei, e Eu, Gelvania Pereira de Souza, Diretora de Secretaria Designada da Vara Cível, que conferi e assinei.


GELVANIA PEREIRA DE SOUZA
Diretora de Secretaria Designada



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA-BA
 Titular: Pedro Antonio Crocetta
 Rua JK, nº 491-A, Centro, Guaratinga-BA, CEP 45.840-000
 Telefone: (73) 9 9930 5052 E-mail: cartguaratinga@gmail.com

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste Livro 2-RG sob a matrícula 197 de 07/12/1989 verifiquei constar:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Guaratinga - BAHIA
 REGISTRO GERAL - ANO 1989

Assinado
 Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 197 DATA DE INSCRIÇÃO: 07/12/1989 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: FAZENDA NOROCCIDENTAL, situada no Córrego da Pedra, neste Município de Guaratinga(BA); com a área total de 99ha, 04a e 22ca (duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares) em terras próprias, contendo uma casa, pastagens, capoeiras e matas; limitando-se ao Norte: José Dias Rocha, Gildemar Rodrigues Lacerda; Nordeste: Jonacir João Maria e Miguel Pereira do Nascimento; Sudeste: Sinésio Pereira da Silva; Sudoeste: Hidelbrando José de Matos; Oeste: Hidelbrando José de Matos e Adão Relíquias dos Santos; Noroeste: Adão Relíquias dos Santos, José Cardoso, João Gonçalves da Cruz e Jonacir João Maria. Cadastrado no M.I.R.A.D nº 325.015.021.030-3. PROPRIETÁRIO: SEBASTIÃO DA BAHIA. A OFICIAL: *Assinado*

07/12/1989 - Guaratinga, 07 de dezembro de 1989. Título de Terras, nº 183.230, expedido em 05 de outubro de 1989, pelo Governo do Estado da Bahia, de acordo com a Lei nº 3.038 de 10 de outubro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº 23.401 de 13 de abril de 1973, com as alterações da Lei nº 3.442 de 12 de dezembro de 1975, regulamentada pelo Decreto nº 25.109 de 24 de janeiro de 1976; PÉLO QUAL o SENHOR DA BAHIA, representado por seu Governador Sr. Nilo Coelho, TRANSMITEU ao Sr. JOSÉ JOSÉ JULIO DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, lavrador, C.P.F. nº 207.680.795-00, residente e domiciliado em Eunápolis(BA) pelo preço de R\$ 207.680,75, todo direito, domínio, ação, e posse que possuía no imóvel objeto da presente matrícula. A OFICIAL: *Assinado*

23/11/1989 - Guaratinga, 07 de dezembro de 1989. Escritura pública de venda e compra, lavrada no livro nº 51, fls. 113-114, em 23 de novembro de 1989, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato desta cidade de Guaratinga(BA); PELA QUAL o Sr. JOSÉ JOSÉ JULIO DO NASCIMENTO e sua esposa GRACIELINA FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileiros, casados entre si, ele lavrador, ela do lar, CPF nº 207.680.795-00, residentes e domiciliados em Eunápolis(BA), VENDERAM para os Srs. JONACIR JOÃO MARIA, C.P.F nº 050.581.807-82 e MIGUEL PEREIRA DO NASCIMENTO, C.P.F nº 201.469.557-07, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados em Eunápolis(BA), pelo preço de R\$ 2150.000,00 majorado para R\$ 456.750,00 o imóvel objeto da presente matrícula, o qual ficará pertencendo 65% ao Sr. Jonacir João Maria e 35% ao Sr. Miguel Pereira do Nascimento, e passou a denominar-se "FAZENDA ROENTINAS". Consta da escritura a isenção da previdência social rural. A OFICIAL: *Assinado*

16/01/1990 - Guaratinga, 16 de janeiro de 1990. Termo de Manutenção de Floresta Mútua, emitido em 16 de janeiro de 1990; PELA QUAL os Srs. JONACIR JOÃO MARIA e MIGUEL PEREIRA DO NASCIMENTO (acima qualificados) gravam a área de 290 hectares, do imóvel acima do IRAN- Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, como de utilização limitada, podendo nela ser feita exploração racional sob regime de manejo sustentado, desde que autorizado pelo IRAN. A OFICIAL: *Assinado*

Vanderlei Fernandes da Silva
 Escrevente



Consulta de Contratos

Protocolo: 1305629529

Ciente: JONACIR JOAO MARIM
CPF/CNPJ: 05058180782
Data: 22/11/2015 - 19:35
Quantidade de Contratos: 4
Quantidade de Faturas: 236
Valor total do Saldo: R\$ 1.429,62

Este documento não comprova o pagamento dos débitos

Resumo

Conta Contrato	Endereço da Instalação	Qtde. Faturas	Valor Total em aberto	Saldo Total em aberto
007001176530	PO CORREGO DAS PEDRAS, 370 - REG CORREGO DAS PEDRAS - GUARATINGA - 45840-000	59	R\$ 351,33	R\$ 351,33
007001176638	PO CORREGO DAS PEDRAS, 380 - REG CORREGO DAS PEDRAS - GUARATINGA - 45840-000	59	R\$ 351,33	R\$ 351,33
007001176719	PO CORREGO DAS PEDRAS, 390 - REG CORREGO DAS PEDRAS - GUARATINGA - 45840-000	59	R\$ 351,33	R\$ 351,33
007001176859	PO CORREGO DAS PEDRAS, 400 - REG CORREGO DAS PEDRAS - GUARATINGA - 45840-000	59	R\$ 375,63	R\$ 375,63

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PORTO SEGURO/BA.

Processo nº. 0001068-08.2007.805.0201

2021 PP08-16-022601877-7 20088 1432 54

LUÍS ALBERTO TOLEDO DE AGUIRRE, qualificado nos autos em epígrafe, por sua advogada constituída vem apontar e, ao final requerer o seguinte:

A presente demanda teve sua gênese nos idos de 1991, iniciando-se a execução da sentença sem 09/08/1996. Apesar dos esforços do autor, devidamente amparado pelo Judiciário, a lide tem se prolongado muito além do desejado, arrastando-se já há quase trinta anos. Verifica-se que grande parte deste tempo foi na fase executória, diante dos embaraços em relação ao bem que deveria garantir o adimplemento da obrigação constituída por sentença, conforme se verifica nos três embargos em apenso.

Ao autor tal procrastinação tem causado prejuízos de grande monta, posto que o débito que em 05/03/2007 alcançava o valor de R\$ 44.835,94 (quarenta e quatro mil e oitocentos e trinta e cinco reais e noventa e quatro centavos), conforme cálculos realizados pela serventia, juntados às fls. 61, hoje importa em **R\$ 343.388,18** (trezentos e quarenta e três mil e trezentos e oitenta reais e dezoito centavos), conforme cálculos em anexo.

A fim de alcançar o fim da demanda, o autor empreendeu esforços e localizou bens livres e desembaraçados em nome do devedor JONACIR JOÃO MARIM, no Município de Guaratinga:

1. 68% do Imóvel Rural denominado Fazenda Reunidas, antes Fazenda Dourada, com área total de 474 hectares, 81 ares e 83 centiares, matrícula nº

198, junto ao CRI de Guaratinga, livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

2. 68% do Imóvel Rural denominado Fazenda Reunidas, antes Fazenda Novo Horizonte, com área total de 290 hectares, 04 ares e 22 centiares, matrícula nº 197, junto ao CRI de Guaratinga, livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Assim, diante dos obstáculos encontrados na penhora do imóvel urbano, inclusive com a alegação do executado de ser aquele bem de família e venda do remanescente da propriedade a terceiro, **requer seja realizada nova penhora sobre 68% do Imóvel Rural denominado Fazenda Reunidas, antes Fazenda Dourada, com área total de 474 hectares, 81 ares e 83 centiares, matrícula nº 198, junto ao CRI de Guaratinga**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até o limite do valor executado (certidão de ônus atualizada anexo).

Tal medida, proporcionará o justo fim da demanda, assim como a extinção dos processos apensos, onde se discute há longos anos, a penhora original.

Desta forma, requer:

Expedição de precatória para penhora e avaliação dos imóveis aqui descritos, até o limite do valor atualizado da execução;

1. Intimação do executado para que, querendo, apresente embargos à execução;
2. O prosseguimento da execução até seus ulteriores termos.

Pede e espera deferimento.

Porto Seguro, 28 de agosto 2018.

Josielma Oliveira S. Vasconcelos
OAB/BA 29.717



TÍTULO DE CORREÇÃO

Índice INPC

Período dos Meses

Data Inicial.....: 09/08/1996

Valor Inicial.....: R\$ 22642,00

Data Final.....: 28/08/2018

Valor Corrigido.....: R\$ 85.612,33

TÍTULO DOS JUROS

Índice Juros Mensal.....: 1,0

Quantidade de Juros.....: 264

Valor dos Juros Mensais: R\$ 226.016,53

Índice Juros Diária.....: 0,03 %

Quantidade de Juros.....: 19

Valor dos Juros Diários: R\$ 542,21

Total dos Juros...: R\$ 226.558,73

Corrigido + Juros: R\$ 312.171,08

TÍTULO DA MULTA

Quantidade de Multa: 10

Valor da Multa: R\$ 31.217,11

TÍTULO DOS HONORÁRIOS

Quantidade de Honorários: 0

Valor de Honorários: R\$ 0,00

TOTAL FINAL.....: R\$ 343.388,18

TRÊS CENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL E TREZENTOS E OITENTA E OITO REAIS E DEZOITO CENTAVOS

• Este serviço é meramente informativo.

Imprimir

Voltar

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUÍZADO ESPECIAL
CÍVIL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, em que contende com **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador **Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, apresentar **CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ DE PROCESSO** em anexo, bem como **OUTROS DOCUMENTOS IMPORTANTES DO PROCESSO nº 001068-08.2007.805.0201**, no qual o Réu é parte Executada e o imóvel objeto de penhora dos presentes autos também se encontra com registro de penhora primária.

Não obstante, cumpre salientar que ao garimpar os autos do processo indicado foi constatado petição proposta pelo Exequente daqueles autos, solicitando nova penhora sobre 68% do imóvel Rural denominado Fazenda Reunidas, localizada no município de Guaratinga-Bahia, nas Águas do Corrêgo das Pedras, com área total de 474ha, 81ª e 83ca + 290 há, 4ª e 22ca, *da mesma forma da certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinga-Bahia contida no evento 75.*

Por assim ser, **diante da dívida atual do Executado no Processo nº 001068-08.2007.805.0201 (R\$ 343.388,18, conforme doc. em anexo) e da ordem da garantia secundária do Exequente do processo em epígrafe (Lucas de Souza Reis), requer-se a inclusão da PENHORA de 68% do imóvel Rural denominado Fazenda Reunidas, localizada no município de Guaratinga-Bahia, nas Águas do Corrêgo das Pedras, com área total de 474ha, 81ª e 83ca + 290 há, 4ª e 22ca, conforme certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinga-Bahia em anexo, visto que o bem atual penhorado sequer satisfaz o quantum debeat** **ur do Processo nº 001068-08.2007.805.0201.**

Ademais, como se pode observar dos autos do processo em epígrafe o Executado em nada tem a perder com o bem já penhorado, vez que este sequer paga todo o debito da primeira penhora, quem dirás o pagamento do crédito do Exequente.

Rua 5 de novembro, 1º andar, Aptº 101, Centro, município de Eunápolis-Ba
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
E-mail: joellington@bol.com.br

Ademais, aponta-se que este não é o único bem do Executado, conforme *certidões em contidas no evento 75.*

Na oportunidade, requer-se expedição do mandado de penhora e avaliação do bem indicado acima, de propriedade do Executado, conforme demonstram as certidões contidas no evento 75, bem como **que seja diligenciado por carta precatória ao Juízo daquela Comarca de Guaratinga-Bahia para que se cumpra o respectivo mandado.**

Feita a penhora e a avaliação, seja o Executado intimado, na pessoa de seu advogado, a oferecer impugnação, querendo, no prazo de lei.

Por derradeiro, requer-se, sem prejuízo as partes, a manutenção da penhora do bem descrito no evento 130, por CAUTELA, até que satisfeito o crédito do Exequente.

Termos em que pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 18 de setembro de 2018.



Bel. **JOELLINGTON Santos SANDES**
Advogado OAB-BA nº 35369.



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

DESPACHO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos etc.

Se o bem retro indicado for suficiente por si só, ainda que sobrevenha sobre ele a penhora de outro processo, a satisfazer o crédito do exequente, deve haver a substituição da penhora (já que segundo o exequente o que está penhorado não satisfará sequer a penhora primeira de outro processo), sob pena de excesso de penhora.

Esclareça, pois, o exequente, em 5 (cinco) dias, respeito, isto é, se pretende a cumulação ou a substituição da penhora.

Após, à conclusão.

Eunápolis, 19 de setembro de 2018.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA

Juiz de Direito

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUÍZADO ESPECIAL
CÍVIL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, em que contende com **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador **Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, requerer **PENHORA do imóvel Rural denominado Fazenda Reunidas**, localizada no município de Guaratinga-Bahia, nas Águas do Corrêgo das Pedras, com área total de 474ha, 81ª e 83ca + 290 há, 4ª e 22ca, *da mesma forma da certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinga-Bahia contida no evento 75* em anexo, no percentual pertencente ao Executado (68%).

A presente solicitação se trata de **SUBSTITUIÇÃO DA PENHORA REALIZADA** do bem penhorado no evento 130, visto que **ao ser garimpado os autos do Processo nº 001068-08.2007.805.0201, a dívida do Executado perfaz R\$ 343.388,18 (...) – evento 222, o que *per si*, sequer satisfaz o quantum debeatur do citado processo, quem dirás o do presentes autos, devido a ordem da garantia secundária do Exequerente do processo em epígrafe (Lucas de Souza Reis).**

Assim sendo, requer-se a expedição do mandado de penhora e avaliação do bem indicado acima, de propriedade do Executado, conforme demonstram as certidões contidas no evento 75, bem como que seja diligenciado por carta precatória ao Juízo daquela Comarca de Guaratinga-Bahia para que se cumpra o respectivo mandado.

Na esteira, uma vez feita a penhora e a avaliação, requer-se que seja o Executado intimado, na pessoa de seu advogado, a oferecer impugnação, querendo, no prazo de lei.

Por fim, aponta-se que este não é o único bem do Executado, conforme certidões contidas no evento 75.

Termos em que pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 21 de setembro de 2018.

Rua 5 de novembro, 1º andar, Aptº 101, Centro, município de Eunápolis-Ba
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
E-mail: joellington@bol.com.br



Bel. JOELLINGTON Santos SANDES
Advogado OAB-BA nº 35369.

Rua 5 de novembro, 1º andar, Aptº 101, Centro, município de Eunápolis-Ba
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
E-mail: joellington@bol.com.br



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

DESPACHO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos etc.

Deixando claro a parte exequente que sua pretensão é de substituição da penhora, ante a iliquidez potencial da penhora já realizada, DETERMINO:

1) Proceda-se ao cancelamento da penhora realizada no evento 89, certificada no evento 130, lavrando-se o respectivo termo de cancelamento de penhora. Lavrado, com cópia dele, expeça-se mandado ao CRI de Eunápolis para que seja cancelada a penhora constante do R-6 da Matrícula 4.349.

2) Expeça-se carta precatória para penhora, avaliação e depósito da parte pertencente ao executado (68%) dos imóveis rurais descritos nas certidões constantes do evento 75, quais sejam: **1)** "Fazenda Reunidas", objeto do R-02 da Matrícula 197, com área total de 290ha 04a e 22ca; e **2)** "Fazenda Reunidas", objeto do R-02 da Matrícula 198, com área total de 474 ha, 81a e 83 ca; ambas do CRI de Guaratinga-BA

2.1) Efetivas a(s) penhora(s) caberá ao exequente providenciar sua averbação, para fins e nos moldes do art. 844 do CPC.

Intimem-se e cumpra-se.

Eunápolis, 24 de setembro de 2018.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

TERMO DE DESCONSTITUIÇÃO DE PENHORA

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

AUTOR(ES):

LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):

IMOBILIARIA BOM LAR LTDA

JONACIR JOAO MARIM

Aos 25 dias do mês de Setembro do ano de 2018, nesta cidade e Comarca de Eunápolis, Estado da Bahia, no Cartório da 1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais, em cumprimento ao quanto determinado pelo MM. Juiz no evento 2 dos presentes autos, FICA DESCONSTITUÍDA A PENHORA do seguinte be 01 (um) imóvel terreno urbano situado à Rua Presidente Kennedy, esquina com a Av. Dom Pedro II (área remanescente de 295,80m², situada na Av. Dom Pedro II, nº 25, Centro, nesta cidade), registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Eunápolis/BA sob a matrícula nº 4349, em nome de JONACIR JOAO MARIM.

E, para constar, foi determinada a lavratura do presente termo. Eu, Ana Lilian Rosa de Lins Silva, o digitei, e eu, Andressa Diacuí Porcino Pereira, Secretária, o conferi e subscrevi.

Andressa Diacuí Porcino Pereira
Secretária



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

CARTA PRECATÓRIA

DEPRECANTE: 1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS DA COMARCA DE EUNAPOLIS - BAHIA

DEPRECADO: FÓRUM DA COMARCA DE GUARATINGA - BAHIA

Processo nº: [0002622-09.2014.8.05.0079](#)

Ação: AÇÃO DE COBRANÇA

Autor: LUCAS DE SOUZA REIS

Réu: IMOBILIARIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOAO MARIM

FINALIDADE:

O(A) MM juiz(a) de Direito da 1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS DA COMARCA DE EUNAPOLIS, HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA, no uso de suas atribuições legais, com o fim especial de dar andamento ao processo epigrafado, DEPRECA a esse Juízo que se digne a MANDAR Penhorar e Avaliar a parte pertencente ao executado JOANACIR JOÃO MARIM (68%) dos imóveis rurais descritos nas certidões anexas, quais sejam: **1) "Fazenda Reunidas", objeto do R-02 da Matrícula 197, com área total de 290ha 04a e 22ca; e 2) "Fazenda Reunidas", objeto do R-02 da Matrícula 198, com área total de 474 ha, 81a e 83 ca**, para cobertura do valor executado, nomeando-se depositária a parte executada ou quem na posse estiver, ou removendo-se para depósito público - caso haja recusa na assunção do encargo. Intime ainda a parte executada para, querendo, embargar a execução, no prazo de 15 (quinze) dias e, caso não embargue a execução, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial.

Aproveito o ensejo para renovar protestos de elevada estima e consideração.

Em, assim, Vossa Excelência ordenando que se cumpra, com a máxima urgência, fará justiça às partes e a este Juízo em especial, que outro tanto farei, quando deprecado for.

DADO E PASSADO, nesta cidade e Comarca de Eunápolis, 25 de setembro de 2018 eu, ANDRESSA DIACUÍ PORCINO PEREIRA, secretário(a) que assino

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito



Poder Judiciário Malote Digital

Impresso em: 25/09/2018 às 12:13

RECIBO DE DOCUMENTOS ENVIADOS E NÃO LIDOS

Cod. Rastreabilidade	Documento	Data Envio	Destinatário
80520181069858	Certidao 4349.pdf	25/09/2018 12:09:31	Varas dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais - Guaratinga (TJBA)
80520181069857	Certidao 197.pdf	25/09/2018 12:09:31	Varas dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais - Guaratinga (TJBA)
80520181069836	Calculo.pdf	25/09/2018 12:09:31	Varas dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais - Guaratinga (TJBA)
80520181069835	Inicial.pdf	25/09/2018 12:09:31	Varas dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais - Guaratinga (TJBA)
80520181069834	Despacho.pdf	25/09/2018 12:09:31	Varas dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais - Guaratinga (TJBA)
80520181069833	Carta Precatoria.pdf	25/09/2018 12:09:31	Varas dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais - Guaratinga (TJBA)





MANDADO

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

AUTOR(ES):

LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):

IMOBILIARIA BOM LAR LTDA

JONACIR JOAO MARIM

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito em exercício nesta 1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS DA COMARCA DE EUNAPOLIS, na forma da Lei, manda ao(a) Oficial(a) de Justiça que se dirija ao **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE EUNÁPOLIS**, situado à RUA LIDERICO MEIRA DOS SANTOS, 272, CENTRO, EUNÁPOLIS - BA, e determine o cancelamento da penhora constante do R-6 da Matrícula 4.349, de 01 (um) imóvel terreno urbano situado à Rua Presidente Kennedy, esquina com a Av. Dom Pedro II (área remanescente de 295,80m², situada na Av. Dom Pedro II, nº 25, Centro, nesta cidade), registrado em nome de JONACIR JOAO MARIM, conforme Termo de Desconstituição de Penhora anexo.

Cumpra-se.

Eunápolis, 27 de Setembro de 2018.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA

Juiz de Direito

Of. Nº 105/2018

Eunápolis, 01 de outubro de 2018

Exmº Sr.

Dr. Henrique César de Paiva-Laraia

MM Juiz da 1ª Vara do Sistema dos Juizados - PROJUDI

Comarca de Eunápolis - Ba.

Senhor Juiz,

Em atenção ao Mandado Judicial, datado de 27 de Setembro de 2018, referente ao Processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079, determinando o cancelamento da Penhora, constante no R-6 da M.4349, informamos que a parte interessada, o Sr. Jonacir João Marim, deverá comparecer a este Cartório para o recolhimento das custas cartorárias - pagamento dos DAJES, a fim de que possamos proceder a Averbação, determinada por V.Exa.

Atenciosamente,

Marília S. Ramos Rios

Marília S. Ramos Rios
Sub Oficial
CPF 460.463.175-49

73 3281-7363

cartorios.eunapolis@hotmail.com

Rua Líderico Meira, 252, Centro, Eunápolis - Ba. CEP: 45.820-100



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS

1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Recel. em 01/10/2018

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
RUA LIDERICO MEIRA, Nº 262 - CENTRO
CEP., 45.820-100 - EUNAPOLIS - BAHIA
TEL. (75) 3281-7363
E-mail: cartorios.eunapolis@hotmail.com

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-lvsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

MANDADO

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

AUTOR(ES):

LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):

IMOBILIARIA BOM LAR LTDA

JONACIR JOAO MARIM

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito em exercício nesta 1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS DA COMARCA DE EUNAPOLIS, na forma da Lei, manda ao(a) Oficial(a) de Justiça que se dirija ao **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE EUNÁPOLIS**, situado à RUA LIDERICO MEIRA DOS SANTOS, 272, CENTRO, EUNÁPOLIS - BA, e determine o cancelamento da penhora constante do R-6 da Matrícula 4.349, de 01 (um) imóvel terreno urbano situado à Rua Presidente Kennedy, esquina com a Av. Dom Pedro II (área remanescente de 295,80m², situada na Av. Dom Pedro II, nº 25, Centro, nesta cidade), registrado em nome de JONACIR JOAO MARIM, conforme Termo de Desconstituição de Penhora anexo.

Cumpra-se.

Eunápolis, 27 de Setembro de 2018.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

Assinado eletronicamente por: HENRIQUE CESAR DE PAIVA LARAIA
Código de validação do documento: 65aa4ee2 a ser validado no sitio do PROJUDI - TJBA.

28/09/2018 10:2



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

CERTIDÃO

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉU(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Certifico, para os devidos fins, que em cumprimento do mandado retro, INTIMEI o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Eunápolis, onde entreguei a contrafé e recebi o ciente. O referido é verdade e dou fé.

Eunápolis, 4 de Outubro de 2018

P/ ARIADENI SILVA SANTOS
Oficial de Justiça

Documento assinado eletronicamente.



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

CERTIDÃO

PROCESSO Nº:0002622-09.2014.8.05.0079

Certifico, para os devidos fins, que conforme evento 257 constante nos autos, o ofício ao Cartório de Registro de Imóveis foi entregue e já devolvido neste sistema. O referido é verdade e dou fé.

Eunápolis, 12 de Abril de 2019

P/ ARIADENI SILVA SANTOS
Oficial de Justiça

Documento assinado eletronicamente.

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins, que conforme evento 247, o ofício para o Cartório de Registro de Imóveis foi entregue e devolvido em 04/10/2018.

Ariádeni Silva Santos
Oficiala de Justiça Avaliadora
Cad. 902.422-0



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 80520191608255

Nome original: PROCESSO_ 8000474-14.2018.8.05.0089 - CARTA PRECATÓRIA CÍVEL.pdf

Data: 19/06/2019 09:47:15

Remetente:

Nilza Silva de Aguiar Miranda

Varas dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais - Guaratinga

TJBA

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: DEVOLUÇÃO DE CARTA PRECATÓRIA ORIUNDA DO PROC.0002622-09.2014.805.0079 EUN/
BA Nº8000474-14.2018.8.05.0089



Número: **8000474-14.2018.8.05.0089**

Classe: **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Órgão julgador: **V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA**

Última distribuição : **26/09/2018**

Valor da causa: **R\$ 32.833,85**

Processo referência: **0002622-09.2014.8.05.0079**

Assuntos: **Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
1ª Vara do Sistema dos Juizados da Comarca de Eunápolis (DEPRECANTE)			
LUCAS DE SOUZA REIS (DEPRECANTE)			
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE GUARATINGA (DEPRECADO)			
JONACIR JOAO MARIM (RÉU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
15638748	26/09/2018 14:12	Petição Inicial	Petição Inicial
15639145	26/09/2018 14:12	cp Nº0002622-09.2014.805.0079 -CALCULO	Outros documentos
15639163	26/09/2018 14:12	cp Nº0002622-09.2014.805.0079 -CERTIDÃO	CERTIDÃO
15639176	26/09/2018 14:12	cp Nº0002622-09.2014.805.0079 -DESPACHO	Despacho
15639189	26/09/2018 14:12	cp Nº0002622-09.2014.805.0079 -eunapolis	Mandado
15639212	26/09/2018 14:12	cp Nº0002622-09.2014.805.0079 -INICIAL	Petição Inicial
15639226	26/09/2018 14:12	cp Nº0002622-09.2014.805.0079 -MATRÍCULA	Outros documentos
15720024	28/09/2018 15:22	Despacho	Despacho
15831571	03/10/2018 09:21	Certidão	Certidão
15831705	03/10/2018 09:22	Mandado	Mandado
18306907	12/12/2018 10:44	Penhora e Diligência	Diligência
18333526	12/12/2018 10:44	Certidão positiva de Penhora e avaliação	Diligência
27822913	19/06/2019 09:43	Certidão	Certidão

CARTA PRECATÓRIA RECEBIDA DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS/ BA

PROCESSO DE ORIGEM:0002622-09.2014.805.0079

REQUERENTE:LUCAS DE SOUXZA REIS

REQUERIDO: **IMOBILIARIA BOM LAR -ME** e **JONACIR JOÃO MARIM**

CARTA PRECATÓRIA DIGITALIZADA E AUTUADA



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:54
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115462400000014821240>
Número do documento: 18092614115462400000014821240

Num. 15638748 - Pág. 1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 80520181069836

Nome original: Calculo.pdf

Data: 25/09/2018 12:09:31

Remetente:

Andressa Diacuí Porcino Pereira

1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais - Eunápolis

TJBA

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Cumprimento de Carta Precatoria



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:55
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115482700000014821602>
Número do documento: 18092614115482700000014821602

Num. 15639145 - Pág. 1



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
JUIZADO ESPECIAL CIVEL DA COMARCA DE EUNAPOLIS
Demonstrativo de Cálculo

Tipo de Parcela: PRINCIPAL Acumula Valor Valor: **26.058,61**

Parcela: 1	Natureza: ACORDO	N. Folha:	Valor Inicial: 25.000,00	Valor Total: 26.058,61	
Data Inicio	Data Final	Operação		Moeda	Plano
17/10/2014	17/10/2014	25.000,000000 /	4,843600	5.161,45016	IPC-R/INPC REALII
<small>TRANSFORMAÇÃO DO VALOR INICIAL EM QUANTIDADE DE INDICES</small>					
17/10/2014	09/04/2015	5.161,450161 *	5,048700	26.058,61343	REAL REALII
<small>TRANSFORMAÇÃO DA QUANTIDADE DE INDICES EM MOEDA DE ACORDO COM O INDICE DA DATA FINAL DA PARCELA</small>					

Tipo de Parcela: JUROS DE MORA Acumula Valor Valor: **1.563,52**

Parcela: 1					
Data Inicio	Data Final	Operação			
09/04/2015	09/04/2015	26.058,6134 *	0,060000	=	1.563,51681
Data Inicio	Data Final	Operação			
17/10/2014	09/04/2015	6meses *	0,010000	=	0,06000

Tipo de Parcela: MULTA Acumula Valor Perc.s/ Principal Percentual: 20,0000 Valor: **5.211,72**

Parcela					
26.058,61	*	0,200000	=	5.211,72	SOMATÓRIO SIMPLES DA PARCELA* PERCENTUAL DA MULTA

Supervisor

Valor Total: **32.833,85**

nado eletronicamente por: JOANA MARCIA PEREIRA TEIXEIRA;
igo de validação do documento: 4cf8fde4 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.

Página : 1 até 1



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:55
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115482700000014821602>
Número do documento: 18092614115482700000014821602

Num. 15639145 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:55
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115482700000014821602>
Número do documento: 18092614115482700000014821602

Num. 15639145 - Pág. 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 80520181069857

Nome original: Certidao 197.pdf

Data: 25/09/2018 12:09:31

Remetente:

Andressa Diacuí Porcino Pereira

1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais - Eunápolis

TJBA

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Cumprimento de Carta Precatoria



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:55
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115520100000014821617>
Número do documento: 18092614115520100000014821617

Num. 15639163 - Pág. 1



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Guaratinga - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1989

Jff Andrade
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 197 DATA 07/DEZEMBRO/1989 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL "FAZENDA NOR DESTINA", situada no Corrego da Pedra, neste Município de Guaratinga(BA); com a área total de 290ha, 04a e 22ca(duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares)em terras próprias, contendo uma casa, pastagens, capoeiras e matas; limitando-se ao Norte: José Dias Rocha, Gildemar Rodrigues Lacerda; Nordeste-Este:Jonacir João Marim e Miguel Pereira do Nascimento; Sudeste: Jonacir João Marim e Miguel Pereira do Nascimento e João Procópio; Sul: - Sinézio Ferreira da Silva; Sudoeste:Hidelbrando José de Matos; Oeste: Hidelbrando José de Matos e Adão Relíquias dos Santos; Noroeste: Adão Relíquias dos Santos, José Cardoso, João Gonçalves da Cruz e Jonacir João Marim. Cadastrado no M.I.R.A.D sob nº325.015.021.830-3. PROPRIETÁRIO: ESTADO DA BAHIA. A OFICIAL: *Jff Andrade*

R-01.197:- Guaratinga, 07 de dezembro de 1989. Título de Terras,nº183.230, expedido em 05 de outubro de 1989, pelo Governo do Estado da Bahia, de acordo com a Lei nº3.038 de 10 de outubro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº 23.401 de 13 de abril de 1973, com as alterações da Lei nº3.442 de 12 de dezembro de 1975, regulamentada pelo Decreto nº25.109 de 24 de janeiro de 1976; PELO QUAL o ESTADO DA BAHIA, representado por seu Governador Sr. Niló Coelho, TRANSMITIU ao Sr. SUI JOSÉ JULIO DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, lavrador, C.P.F. nº207.680.795-00, residente e domiciliado em Eunápolis-BA; pelo preço de R\$970,82, todo direito, domínio, ação, e posse que possuía no imóvel objeto da presente matrícula. A OFICIAL: *Jff Andrade*

R-02.197:- Guaratinga, 07 de dezembro de 1989. Escritura pública de venda e compra, lavrada no livro nº51, fls.113-114, em 23 de novembro de 1989, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato desta cidade de Guaratinga(BA); PELA QUAL o Sr. SUI JOSÉ JULIO DO NASCIMENTO e sua esposa SrªMIGUELINA FERREIRA DE JESUS NASCIMENTO, brasileiros, casados entre si, ele lavrador, ela do lar, CPF nº207.680.795-00, residentes e domiciliados em Eunápolis(BA), V E N D E R A M aos Srs. JONACIR JOAO MARIM, C.P.F nº050.581.807-82 e MIGUEL FERREIRA DO NASCIMENTO, C.P.F nº201.469.657-87, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados em Eunápolis(BA), pelo preço de R\$150.000,00 majorado para R\$456.750,00 o imóvel objeto da presente matrícula,o qual ficará pertencendo 68% ao Sr.Jonacir João Marim e 32% ao Sr.Miguel Pereira do Nascimento, e passará a denominar-se "FAZENDA STUBIAS". Consta da escritura a isenção da previdência social rural. A OFICIAL: *Jff Andrade*

R-03.197:- Guaratinga, 16 de janeiro de 1990. Termo de Manutenção de Floresta Manejada, emitido em 12 de janeiro de 1990; PELO QUAL os Srs. JONACIR JOAO MARIM e MIGUEL FERREIRA DO NASCIMENTO (acima qualificados) Gravam a área de 290 hectares, do imóvel acima ao IBAMA-Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, como de utilização limitada, podendo nela ser feita exploração racional sob regime de concessão, e a área será administrada pelo IBAMA. A OFICIAL: *Jff Andrade*

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
GUARATINGA - BAHIA
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente copia é a
Selo de Autenticação
Tribunal de Justiça
Ato Notarial nº 2548-AB04-90-6-nte
Data de emissão 30.06.2015
Oficial Titular *Jff Andrade*



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:55
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1809261411552010000014821617>
Número do documento: 1809261411552010000014821617



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Guaratinga - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1989

[Handwritten Signature]

Oficial Titulo

MATRÍCULA N.º 198 DATA 13/DEZEMBRO/1989 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL "FAZENDA DO RADA", situado nas águas do Córrego da Pedra, neste Município de Guaratinga- (BA), com a área total de 474ha, 81a e 83ca (quatrocentos e setenta e quatro hectares, oitenta e um ares e oitenta e três centiares) em terras próprias, contendo pastagens, capoeiras e matas; limitando-se ao Norte: Jonacir João Marim e Rui José Julio; Nordeste: Rui José Julio; Este: Rui José Julio e João Procópio; Sudeste: João Procópio; Sul: João Procópio e Manoel Justiniano Ferreira; Sudoeste-Ceste: Manoel Justiniano Ferreira; Noroeste: Manoel Justiniano Ferreira, Euclides Caetano de Souza e o Estado de Minas Gerais. Cadastrado no M.I.R.A.D sob nº325.015.021.849-4. PROPRIETÁRIO: ESTADO DA BAHIA. A OFICIAL

R-01.198:- Guaratinga, 13 de dezembro de 1989. Título de Terras nº183.865 expedido em 10 de outubro de 1989, pelo Governo do Estado da Bahia, de acordo com a Lei nº3.038 de 10 de outubro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº23.401 de 13 de abril de 1973, com as alterações da Lei nº3.442 de 12 de dezembro de 1975, regulamentada pelo Decreto nº25.109 de 24 de janeiro de 1976; PELO QUAL o ESTADO DA BAHIA, representado por seu Governador Sr.Nilo Coelho, TRANSMITIU ao Sr. GILDEMAR RODRIGUES LACERDA, brasileiro, casado, escriturário, residente e domiciliado no Povoado de Itabela, Município de Porto Seguro(BA); com C. P. F nº379.582.247-53; pelo preço de R\$2.083,88, todo direito, domínio, ação e posse que possuía no imóvel objeto da presente matrícula. A OFICIAL:

R-02.198:- Guaratinga, 13 de dezembro de 1989. Escritura pública de venda e compra, lavrada no livro nº051, fls.111/112, em 23 de novembro de 1989, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato desta cidade de Guaratinga(BA); PELA QUAL o Sr. GILDEMAR RODRIGUES LACERDA, e sua esposa SrªMARIA HELENA QUIRINO LACERDA, brasileiros, casados entre si, ele escriturário, ela do lar, residentes e domiciliados em Itabela-BA, com C.P.F nº379.582.247-53; V E N D E R A M aos Srs. JONACIR JOÃO MARIM, C.P.F nº050.581.807-82 e MIGUEL PEREIRA DO NASCIMENTO, C.P.F nº201.469.657-87, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados na cidade de Unápolis(BA), pelo preço de R\$250.000,00 majorado para R\$691.550,00 o imóvel objeto da presente matrícula, o qual ficará pertencendo 68% (sessenta e oito por cento) ao Sr. Jonacir João Marim e 32% (trinta e dois por cento) ao Sr. Miguel Pereira do Nascimento, e passará a denominar-se "FAZENDA DO RADA". Consta da escritura a isenção da previdência social rural. A OFICIAL:

AV-03.190- Guaratinga, 20 de agosto de 1990. Termo de Manutenção de Floresta Manejada, emitido em 10 de agosto de 1990; PELO QUAL os Srs. JONACIR JOÃO MARIM, e MIGUEL PEREIRA DO NASCIMENTO (acima qualificados), Gravam a área de 260ha do imóvel acima ao IBAMA-Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, como de utilização limitada, podendo nela ser feita exploração racional sob regime de manejo sustentado, desde que em POTECAS pelo IBAMA. A Oficial:



REGISTRO DE IMÓVEIS
GUARATINGA - BAHIA
CERTIFICADO E DOU FE. que a presente cópia é a reprodução autêntica da Matrícula e que se refere a nos termos do art. 15, § 1º da Lei nº 8.615 de 12/1973. CERTIFICADO mais que o imóvel objeto presente cartidão está LIVRE DE ÔNUS REAIS
GUARATINGA 30/06/2015
[Handwritten Signature]
MARILENE FERREIRA DE ANDRADE - OFICIALA



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:55
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1809261411552010000014821617>
Número do documento: 1809261411552010000014821617

Num. 15639163 - Pág. 3



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:55
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115520100000014821617>
Número do documento: 18092614115520100000014821617

Num. 15639163 - Pág. 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 80520181069834

Nome original: Despacho.pdf

Data: 25/09/2018 12:09:31

Remetente:

Andressa Diacuí Porcino Pereira

1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais - Eunápolis

TJBA

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Cumprimento de Carta Precatoria



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:56
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115621800000014821629>
Número do documento: 18092614115621800000014821629

Num. 15639176 - Pág. 1



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

DESPACHO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos etc.

Deixando claro a parte exequente que sua pretensão é de substituição da penhora, ante a iliquidez potencial da penhora já realizada, DETERMINO:

- 1) Proceda-se ao cancelamento da penhora realizada no evento 89, certificada no evento 130, lavrando-se o respectivo termo de cancelamento de penhora. Lavrado, com cópia dele, expeça-se mandado ao CRI de Eunápolis para que seja cancelada a penhora constante do R-6 da Matrícula 4.349.
 - 2) Expeça-se carta precatória para penhora, avaliação e depósito da parte pertencente ao executado (68%) dos imóveis rurais descritos nas certidões constantes do evento 75, quais sejam: **1)** "Fazenda Reunidas", objeto do R-02 da Matrícula 197, com área total de 290ha 04a e 22ca; e **2)** "Fazenda Reunidas", objeto do R-02 da Matrícula 198, com área total de 474 ha, 81a e 83 ca; ambas do CRI de Guaratinga-BA
- 2.1) Efetivas a(s) penhora(s) caberá ao exequente providenciar sua averbação, para fins e nos moldes do art. 844 do CPC.

Intimem-se e cumpra-se.

Eunápolis, 24 de setembro de 2018.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

Assinado eletronicamente por: HENRIQUE CESAR DE PAIVA LARAIA
Código de validação do documento: 65868a3e a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:56
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115621800000014821629>
Número do documento: 18092614115621800000014821629

25/09/2018 1:

Num. 15639176 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:56
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115621800000014821629>
Número do documento: 18092614115621800000014821629

Num. 15639176 - Pág. 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 80520181069833

Nome original: Carta Precatoria.pdf

Data: 25/09/2018 12:09:31

Remetente:

Andressa Diacuí Porcino Pereira

1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais - Eunápolis

TJBA

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Cumprimento de Carta Precatoria



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:57
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115675600000014821641>
Número do documento: 18092614115675600000014821641

Num. 15639189 - Pág. 1



**Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS**

1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

C A R T A P R E C A T Ó R I A

DEPRECANTE: 1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS DA COMARCA DE EUNAPOLIS - BAHIA

DEPRECADO: FÓRUM DA COMARCA DE GUARATINGA - BAHIA

Processo nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

Ação: AÇÃO DE COBRANÇA

Autor: LUCAS DE SOUZA REIS

Réu: IMOBILIARIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOAO MARIM

F I N A L I D A D E:

O(A) MM juiz(a) de Direito da 1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS DA COMARCA DE EUNAPOLIS, HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA, no uso de suas atribuições legais, com o fim especial de dar andamento ao processo epigrafado, DEPRECA a esse Juízo que se digne a MANDAR Penhorar e Avaliar a parte pertencente ao executado JOANACIR JOÃO MARIM (68%) dos imóveis rurais descritos nas certidões anexas, quais sejam: **1)** "Fazenda Reunidas", objeto do R-02 da Matrícula 197, com área total de 290ha 04a e 22ca; e **2)** "Fazenda Reunidas", objeto do R-02 da Matrícula 198, com área total de 474 ha, 81a e 83 ca, para cobertura do valor executado, nomeando-se depositária a parte executada ou quem na posse estiver, ou removendo-se para depósito público - caso haja recusa na assunção do encargo. Intime ainda a parte executada para, querendo, embargar a execução, no prazo de 15 (quinze) dias e, caso não embargue a execução, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial.

Aproveito o ensejo para renovar protestos de elevada estima e consideração.

Em, assim, Vossa Excelência ordenando que se cumpra, com a máxima urgência, fará justiça às partes e a este Juízo em especial, que outro tanto farei, quando deprecado for.

DADO E PASSADO, nesta cidade e Comarca de Eunápolis, 25 de setembro de 2018, eu, ANDRESSA DIACUÍ PORCINO PEREIRA, secretário(a) que assino _____.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

Assinado eletronicamente por: HENRIQUE CESAR DE PAIVA LARAIA
Código de validação do documento: 658e10e2 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:57
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115675600000014821641>
Número do documento: 18092614115675600000014821641

25/09/2018 1:

Num. 15639189 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:57
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115675600000014821641>
Número do documento: 18092614115675600000014821641

Num. 15639189 - Pág. 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 80520181069835

Nome original: Inicial.pdf

Data: 25/09/2018 12:09:31

Remetente:

Andressa Diacuí Porcino Pereira

1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais - Eunápolis

TJBA

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Cumprimento de Carta Precatoria



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:59
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115750100000014821664>
Número do documento: 18092614115750100000014821664

Num. 15639212 - Pág. 1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.**

LUCAS DE SOUZA REIS, brasileiro, casado, aposentado, nascida em 06/08/1936, filho de Antonio Sérgio de Souza e Ana Alves de Souza, portador do RG nº 748688 SSP-BA e inscrito no CPF 011.762.265-68, residente e domiciliado na Av. Santos Dumont, nº 400, Centro, no município de Eunápolis – Bahia, CEP: 45.820-970, por seu advogado e bastante procurador **Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe as notificações/intimações do feito, vem respeitosa e perante Vossa Excelência, nos termos do art. 585, I do CPC e art. 9º da Lei nº 9.099/95, propor a presente

EXCUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA – ME (antiga MESTIL MADEIRAS ESQUA TIRADENT)**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.101.554/0001-90, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Terreo, Santa Izabel, em Frente à Rodoviária, município de Eunápolis, CEP: 45.820-000 e **JONACIR JOÃO MARIM**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 050.581.807-82, RG nº 115 075 SSP/ES, residente e domiciliado na na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Terreo, Santa Izabel, em Frente à Rodoviária, município de Eunápolis, CEP: 45.820-000, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

I – DOS FATOS:

O Exequente é credor dos Executados pela quantia de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), representado por 01 (um) cheque nº 900032, no valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), datado de 11/01/2014 e 01 (uma) nota promissória no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), ambos vencidos e não pagos, *conforme consta dos inclusos documentos*.

Av. D. Pedro II, nº 450-A, 1º andar, Centro, município de Eunápolis-Ba
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
Website: www.advogadoeunapolis.jur.adv.br
E-mail: joellington@bol.com.br

Assinado eletronicamente por: JOELLINGTON SANTOS SANDES;
Código de validação do documento: 494f39ce a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:59
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115750100000014821664>
Número do documento: 18092614115750100000014821664

Num. 15639212 - Pág. 2

Pelos meios suasórios e legais tentou o Exequente o recebimento de seu crédito de forma amigável, não conseguindo, contudo, lograr êxito, pelo que propõe a presente ação, visando-se o recebimento de seu crédito.

II – DOS PEDIDOS:

Diante de todo o exposto o Exequente, considerando-se a liquidez, certeza e exigibilidade do título anexo e a inadimplência dos Executados, requer-se:

1. a CITAÇÃO dos Executados, através de mandado a ser cumprido pelo oficial de justiça, para pagar no prazo de 3 (três) dias (CPC, art. 652), o principal, juros de mora, atualização monetária, custas e despesas processuais, ou nomear bens à penhora que sejam suficientes à garantia da execução e acessórios, sob pena de ser efetuado bloqueio *online* VIA BANCEJUD, penhora em bens encontrados e tidos como suficientes para garantia do juízo, o que se pede nos termos do art. 659 do Código de Processo Civil.;
2. feita o bloqueio *online* e/ou a penhora seja o suplicado intimado da mesma, para opor, querendo, embargos, no prazo de dez (10) dias (CPC, art. 669), contados da juntada aos autos da prova de sua intimação (CPC, art. 738, I), bem como, sendo o caso, de seu cônjuge (CPC, art. 669, parágrafo único).;
3. a inscrição da penhora no respectivo Registro de Imóveis (CPC, art. 659, § 4.º), a ser feita pelo oficial de justiça. (Nota: Com a nova redação do parágrafo 4.º do art. 659, dada pela Lei n.º 10.444, de 07 de maio de 2002, tal providência cabe ao próprio credor, independentemente de pedido ao juiz).
4. No caso se não ser encontrado o executado, ou em caso deste tentar frustrar-se à execução, que lhe sejam arrestados bens suficientes (CPC, art. 653), independentemente de novo mandado, dando-se ciência ao exequente para as providências previstas no art. 654 do CPC;
5. permissão para que o oficial de justiça encarregado das diligências, possa cumpri-las de acordo com o art. 172 do Código de Processo Civil, respeitando-se, contudo, as restrições contidas na Carta Magna, atinentes aos direitos e garantias individuais do executado;
6. A produção de todos os meios de provas admitidas em direito e necessário ao deslinde do feito;

Dá-se a causa o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Termos em que,

Av. D. Pedro II, nº 450-A, 1º andar, Centro, município de Eunápolis-Ba,
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
E-mail: joellington@bol.com.br
Website: advogadoeunapolis.jur.adv.br

2

Assinado eletronicamente por: JOELLINGTON SANTOS SANDES;
Código de validação do documento: 494f39ce a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:59
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115750100000014821664>
Número do documento: 18092614115750100000014821664

Num. 15639212 - Pág. 3

Pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 21 de julho de 2014.



Bel. JOELLINGTON Santos SANDES
Advogado OAB-BA nº 35369.

Av. D. Pedro II, nº 450-A, 1º andar, Centro, município de Eunápolis-Ba,
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
E-mail: joellington@bol.com.br
Website: advogadoeunapolis.jur.adv.br

3

Assinado eletronicamente por: JOELLINGTON SANTOS SANDES;
Código de validação do documento: 494f39ce a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:59
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115750100000014821664>
Número do documento: 18092614115750100000014821664

Num. 15639212 - Pág. 4



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:59
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115750100000014821664>
Número do documento: 18092614115750100000014821664

Num. 15639212 - Pág. 5



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 80520181069858

Nome original: Certidao 4349.pdf

Data: 25/09/2018 12:09:31

Remetente:

Andressa Diacuí Porcino Pereira

1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais - Eunápolis

TJBA

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Cumprimento de Carta Precatoria



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:12:01
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614120073600000014821677>
Número do documento: 18092614120073600000014821677

Num. 15639226 - Pág. 1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.995

[Assinatura]
Oficial Titular

Matrícula Nº. 4.349 Data 02 / 02 / 95 **Identificação do Imóvel** - TERRENO URBANO, situado à Av. Presidente Kennedy, antiga Avenida da Contorno, esquina com a Av. D. Pedro II, centro - Eunápolis-Ba., com área de 510,00m² (QUINHENTOS E DEZ METROS QUADRADOS), ou sejam 17,00m. de frente, por 30,00m. de frente a fundo, desmembrado do título nº. 15.180, limitado-se de um lado com a Av. D. Pedro II, do outro lado com Dr. Teobaldo Antonio Magnago Heleodoru, ao fundo com quem de direito a a frente com a mesma rua de situação, onde se encontra edificada UMA CASA de nº. 25, com a área construída de 80,00m² (OITENTA METROS QUADRADOS), ou sejam 8,00m. de frente, por 10,00m. de frente a fundo, constituída de 08 (oito) cômodos, incluindo dois banheiros simples, construção de paredes de lajotas, sobre alvenaria de pedras, coberta com telhas coloniais, piso cimentado, com uma porta, duas janelas, jardim, muro e portão de madeira em frente, com uma garagem ao lado, com instalações de água e luz e com quintal cercado de madeira.

PROPRIETÁRIO: JONACIR JOÃO MARIM, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado à Av. D. Pedro II, 25, centro - Eunápolis-Ba., portador de CIC Nº.050.581.807/82.

Título Aquisitivo - Registrado sob nº. R.01/AV.2-M.7.617, livro 2 - Registro Geral em 15/03/85, do CRIM da comarca de Porto Seguro-Ba. Eunápolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV.1-M.4.349, para constar que o imóvel acima matriculado encontra-se totalmente livre de ônus, conforme certidão arquivada, expedida pelo CRIM da comarca de Porto Seguro-Ba. Eunápolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL *[Assinatura]*

R.2-M.4.349, feito em 02 de fevereiro de 1995. **Título:** PENHORA. **Devedor:** MESTIL MADEIRA E ESQUADRIAS TIRADENTES LTDA. **Credor:** ELIAS SILLVA. **Forma do Título:** Ofício nº. JCE-035/95, de 25/01/95, extraído dos autos do processo de execução nº. 511.92.0210-06, de ordem da Mª. Juíza Presidente da Junta de Conciliação e Julgamento desta Cidade, Dra. Simone Tutrut dos Santos. **Imóvel:** o imóvel objeto da presente matrícula. **Condições:** As constantes do Ofício. **Protocolo:** Título apontado sob nº. 6.415, fls 316, livro 1-A. Eunápolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV.3-M.4.349, feita em 16 de junho de 1995. Para constar que conforme Ofício JCE-337/95, datado de 08/06/95, da Juíza Tutrut dos Santos, da Justiça do Trabalho, fica cancelado a penhora do R.2. Protocolado sob nº.6.415, fls 316, livro 1-A. Eunápolis-Ba., 16/06/1995. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV.4-M.4.349, feita em 20 de junho de 1996. Para constar que a área desta matrícula foi desmembrado 214,20m², conforme matrícula 4.877 ficando a área remanescente de 295,80m². Eunápolis-BA., 20 de junho de 1996. O OFICIAL *[Assinatura]*

R.5-M.4.349, feito em 13 de janeiro de 1997. **Título:** PENHORA. **Devedor:** JADERSON JOÃO MARIM e AGROP. LTDA. **Credor:** LUIZ ALBERTO TOLEDO DE ACIRRE. **Forma do Título:** Ofício passado em 27/11/1996, pela escrivã Cível, Simone de Jesus Pereira, desta comarca, extraído dos autos nº.7.645/1996, de ordem do Juiz de Direito desta comarca. **Imóvel:** a área remanescente objeto desta matrícula. **Valor do Débito:** R\$ 22.642,00 (VINTE E DOIS REAIS)

CARTORIO DE REGISTO DE IMOVEIS
CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS
TITULOS E DOCUMENTOS
16427627/0001-63
COMARCA DE EUNAPOLIS-BA



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:12:01
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614120073600000014821677>
Número do documento: 18092614120073600000014821677

VINTE E DOIS MIL, SEISCENTOS QUARENTA E DOIS REAIS). Protocolo:Titulo ''
apontado sob nº. 7.884, 528.900, livro 1-A. Eunápolis-BA., 13 de janeiro de
1997. O OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - EUNÁPOLIS - BAHIA
ADEMAR RAMOS RIOS - OFICIAL

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é a reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos
art. 19. § 1º da Lei nº 6015 de 31/12/1973. CERTIFICO mais, que o móvel objeto da presente certidão é
GRAVADO COM ÔNUS REAIS.

EUNÁPOLIS-BA 03.06.2015

Marília Silva Ramos Rios

MARILIA SILVA RAMOS RIOS - SUB OFICIAL

Marília S. Ramos Rios
Sub Oficial
CPF: 460.469.175-49

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2536.AB016058-5
3CSCPGBNJ4
Consulte:

Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 41,10
Tx. Fiscal.: R\$ 22,20
Total.....: R\$ 63,30
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:59:13 horas do dia 03/06/2015.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (Art. 1º, IV, Decreto 93.240/86).
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 2870



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:12:01
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614120073600000014821677>
Número do documento: 18092614120073600000014821677

Num. 15639226 - Pág. 3



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:12:01
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614120073600000014821677>
Número do documento: 18092614120073600000014821677

Num. 15639226 - Pág. 4

Vistos etc.

Verificadas as custas, caso não seja hipótese de isenção, cumpra-se servindo esta como mandado.

Após, devolva-se com as homenagens deste Juízo.

NEMORA DE LIMA JANSSEN

JUÍZA DE DIREITO



Assinado eletronicamente por: NEMORA DE LIMA JANSSEN - 28/09/2018 15:22:33
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815223361500000014897370>
Número do documento: 18092815223361500000014897370

Num. 15720024 - Pág. 1

Poder Judiciário do Estado do Bahia
V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA

Processo n°: 8000474-14.2018.8.05.0089
Demandante: 1ª Vara do Sistema dos Juizados da Comarca de Eunápolis e outros
Demandado(a): JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE GUARATINGA e outros

CERTIDÃO

Certifico, para os fins que se fizerem necessários, que os autos da Carta Precatória, será utilizada servindo de mandado.

Guaratinga, 03 de outubro de 2018. Eu, Escrivã, assino.



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 03/10/2018 09:21:04
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18100309210464300000015002878>
Número do documento: 18100309210464300000015002878

Num. 15831571 - Pág. 1

CARTA PRECATÓRIA RECEBIDA DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS/ BA

PROCESSO DE ORIGEM:0002622-09.2014.805.0079

REQUERENTE:LUCAS DE SOUXZA REIS

REQUERIDO: **IMOBILIARIA BOM LAR -ME** e **JONACIR JOÃO MARIM**

CARTA PRECATÓRIA DIGITALIZADA E AUTUADA



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:54
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092614115462400000014821240>
Número do documento: 18092614115462400000014821240

Num. 15831705 - Pág. 1

Poder Judiciário

V DOS FEITOS RELATIVOS AS RELAÇÕES DE CONSUMOS CÍVEIS E COMERCIAIS DE GUARATINGA

Carta Precatória nº: 8000474-14.2018.8.05.0089

Processo nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

Ação: Cobrança

Autor: Lucas de Souza Reis

Réu: Imobiliário Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dez (10) dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e dezoito (2018), nesta cidade de Guaratinga-Bahia, eu, Oficial de Justiça Avaliadora, em cumprimento ao despacho do Mm Juiz de Direito da Vara dos Feitos Relativos as Relações de Consumos Cíveis e Comerciais desta Comarca, exarado nos autos da Carta Precatória nº 8000474-14.2018.8.05.0089 expedida da ação de Cobrança processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079, proposta por Lucas de Souza Reis em face da empresa, Imobiliária Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim, procedi a diligência na zona rural do município de Guaratinga-Bahia, aí sendo no horário das 10:00 horas, após localização e vistoria, **EFETUEI a PENHORA e AVALIAÇÃO** do seguinte bem, para a garantia do pagamento do principal, custas, juros, correção monetária, honorários de advogado e outros encargos até a final execução: **DUAS PARTES DE TERRAS correspondente a 68% dos Imóveis rurais denominados FAZENDA REUNIDAS**, situados nas águas do Córrego de Pedras, na região de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. **1)** a primeira parte de terras corresponde a **197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS**, objeto da matrícula R-02/197, com a área total de 290 ha. 04a e 22ca, (duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares), contendo-se uma casa, água canalizada, pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais e explora apenas a atividade de pecuária; **2)** a segunda parte de terras corresponde a **322 ha. 88a (trezentos e vinte e dois hectares e oitenta e oito ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS**, objeto da matrícula R-02/198, com a área total de 474 há 81a e 83ca (quatrocentos e setenta e quatro hectares, oitenta e um ares e oitenta e três centiares), contendo pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais; são terras próprias matriculadas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinga-Bahia, conforme cópias atualizadas dos registros, em anexo, e encontram-se registradas em nome do Sr. Jonacir João Marim. **AVALIAÇÃO:** Avalio o imóvel rural denominado **“FAZENDA REUNIDAS”**, do item 01, acima descrito no valor de R\$ 356.283,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais), e o imóvel denominado **“FAZENDA REUNIDAS”**, do item 02, acima descrito no valor de R\$ 583.200,00 (quinhentos e oitenta e três mil e duzentos reais), perfazendo o **valor total da avaliação em R\$ 939.483,00** (novecentos e trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três reais), considerando a tabela de preços do Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Guaratinga-Bahia, o atual preço de mercado e a localização dos referidos imóveis que estão encravados sobre uma montanha de pedras com estrada de rodagem ruim, e difícil acesso, dentro da área de terras delimitada Parque Nacional do Alto Cariri, zona rural do Povoado de Monte Alegre, município de



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:43:57
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435718900000017361499>
Número do documento: 18121210435718900000017361499

Num. 18306907 - Pág. 1

Guaratinga-Bahia. Em seguida, nomeei e deixei como depositário do(s) bem(ns) acima discriminado(s) e penhorado(s), o próprio executado **JONACIR JOÃO MARIM**. E para constar, lavrei o presente AUTO que, depois de lido e achado conforme, vai por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário assinado.

Analista Jud./Oficial de Jus. Avaliador

Juranice Moreira da Silva.

Depositário.



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:43:57
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435718900000017361499>
Número do documento: 18121210435718900000017361499

Num. 18306907 - Pág. 2

Poder Judiciário

V DOS FEITOS R AS REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA

Carta Precatória nº: 8000474-14.2018.8.05.0089

Processo nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

Ação: Cobrança

Autor: Lucas de Souza Reis

Réu: Imobiliário Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao respeitável despacho do Mm Juiz de Direito da Vara dos Feitos R as Relações de Consumos Cíveis e Comerciais desta Comarca Guaratinga, exarado nos autos da Carta Precatória nº 8000474-14.2018.8.05.0089, oriunda da Comarca de Eunápolis-Bahia, expedida da ação de Cobrança processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079, proposta por Lucas de Souza Reis em face de Imobiliária Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim, procedi à diligência na zona rural do Povoado de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia, e **EFETUEI a PENHORA e AVALIAÇÃO** do seguinte bem: **DUAS PARTES DE TERRAS** correspondentes a 68% cada uma, dos Imóveis rurais denominados FAZENDA REUNIDAS, situadas nas águas do Córrego de Pedras, na região de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. A primeira parte de terras objeto da matrícula R-02/197, corresponde a **197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS** (item 01), avaliada em R\$ 356.283,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais), e a segunda parte de terras objeto da matrícula



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:43:57
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435718900000017361499>
Número do documento: 18121210435718900000017361499

Num. 18306907 - Pág. 3

R-02/198, corresponde a **322 ha. 88a (trezentos e vinte e dois hectares e oitenta e oito ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS** (item 02), avaliada em R\$ 583.200,00 (quinhentos e oitenta e três mil e duzentos reais), perfazendo o **valor total da avaliação em R\$ 939.483,00** (Novecentos e trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três reais), conforme AUTO respectivo anexo. Os imóveis estão situados sobre uma serra de pedras, estrada de acesso difícil, dentro da área de terras delimitada Parque Nacional do Alto Cariri e não dispõe de gerente para a sua manutenção.

O referido é verdade e dou fé.

Guaratinga, 10 de Dezembro de 2018.

Analista Jud./Oficial de Jus. Avaliador

Juranice Moreira da Silva.



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:43:57
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435718900000017361499>
Número do documento: 18121210435718900000017361499

Num. 18306907 - Pág. 4

CP Nº 8000474-17.2018.8.05.0089



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS

1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-lvsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

CARTA PRECATÓRIA

DEPRECANTE: 1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS DA COMARCA DE EUNAPOLIS - BAHIA

DEPRECADO: FÓRUM DA COMARCA DE GUARATINGA - BAHIA

Processo nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

Ação: AÇÃO DE COBRANÇA

Autor: LUCAS DE SOUZA REIS

Réu: IMOBILIARIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOAO MARIM

FINALIDADE:

O(A) MM juiz(a) de Direito da 1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS DA COMARCA DE EUNAPOLIS, HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA, no uso de suas atribuições legais, com o fim especial de dar andamento ao processo epigrafado, DEPRECA a esse Juízo que se digne a MANDAR Penhorar e Avaliar a parte pertencente ao executado JOANACIR JOÃO MARIM (68%) dos imóveis rurais descritos nas certidões anexas, quais sejam: 1) "Fazenda Reunidas", objeto do R-02 da Matrícula 197, com área total de 290ha 04a e 22ca; e 2) "Fazenda Reunidas", objeto do R-02 da Matrícula 198, com área total de 474 ha, 81a e 83 ca, para cobertura do valor executado, nomeando-se depositária a parte executada ou quem na posse estiver, ou removendo-se para depósito público - caso haja recusa na assunção do encargo. Intime ainda a parte executada para, querendo, embargar a execução, no prazo de 15 (quinze) dias e, caso não embargue a execução, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial.

Aproveito o ensejo para renovar protestos de elevada estima e consideração.

Em, assim, Vossa Excelência ordenando que se cumpra, com a máxima urgência, fará justiça às partes e a este Juízo em especial, que outro tanto farei, quando deprecado for.

DADO E PASSADO, nesta cidade e Comarca de Eunápolis, 25 de setembro de 2018, eu, ANDRESSA DIACUÍ PORCINO PEREIRA, secretário(a) que assino _____.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

Assinado eletronicamente por: HENRIQUE CESAR DE PAIVA LARAIA
Código de validação do documento: 658e10e2 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.



Assinado eletronicamente por: HELENICE CARVALHO DA CRUZ DOS REIS - 26/09/2018 14:11:57
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1809261411567560000014821641>
Número do documento: 1809261411567560000014821641

25/09/2018 I.

Num. 15639189 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435749200000017386952>
Número do documento: 18121210435749200000017386952

Num. 18333526 - Pág. 1

Poder Judiciário

V DOS FEITOS R AS REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA

Carta Precatória nº: 8000474-14.2018.8.05.0089**Processo** nº: 0002622-09.2014.8.05.0079**Ação:** Cobrança**Autor:** Lucas de Souza Reis**Réu:** Imobiliário Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao respeitável despacho do Mm Juiz de Direito da Vara dos Feitos R as Relações de Consumos Cíveis e Comerciais desta Comarca Guaratinga, exarado nos autos da Carta Precatória nº 8000474-14.2018.8.05.0089, oriunda da Comarca de Eunápolis-Bahia, expedida da ação de Cobrança processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079, proposta por Lucas de Souza Reis em face de Imobiliária Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim, procedi à diligência na zona rural do Povoado de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia, e **EFETUEI a PENHORA e AVALIAÇÃO** do seguinte bem: **DUAS PARTES DE TERRAS** correspondentes a 68% cada uma, dos Imóveis rurais denominados FAZENDA REUNIDAS, situadas nas águas do Córrego de Pedras, na região de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. A primeira parte de terras objeto da matrícula R-02/197, corresponde a **197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS** (item 01), avaliada em R\$ 356.283,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais), e a segunda parte de terras objeto da matrícula R-02/198, corresponde a **322 ha. 88a (trezentos e vinte e dois hectares e oitenta e oito ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS** (item 02), avaliada em R\$ 583.200,00 (quinhentos e oitenta e três mil e duzentos reais), perfazendo o **valor total da avaliação em R\$ 939.483,00** (Novecentos e trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três reais), conforme AUTO respectivo anexo. Os imóveis estão situados sobre uma serra de pedras, estrada de acesso difícil, dentro da área de terras delimitada Parque Nacional do Alto Cariri e não dispõe de gerente para a sua manutenção.

O referido é verdade e dou fé.

Guaratinga, 10 de Dezembro de 2018.

Analista Jud./Oficial de Jus. Avaliador

Juranice Moreira da Silva.

➤ [tjba.jus.br/pje-web/Visita/listView.seam?conversationPropagation=none&id=420659&tab=form&homeAnterior=br.jus.pje.nucleo.entidad...](https://pje.tjba.jus.br/pje-web/Visita/listView.seam?conversationPropagation=none&id=420659&tab=form&homeAnterior=br.jus.pje.nucleo.entidad...) 3/3



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08

<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435749200000017386952>

Número do documento: 18121210435749200000017386952

Num. 18333526 - Pág. 2

Poder Judiciário

V DOS FEITOS R AS REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA

Carta Precatória nº: 8000474-14.2018.8.05.0089**Processo** nº: 0002622-09.2014.8.05.0079**Ação:** Cobrança**Autor:** Lucas de Souza Reis**Réu:** Imobiliário Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos dez (10) dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e dezoito (2018), nesta cidade de Guaratinga-Bahia, eu, Oficial de Justiça Avaliadora, em cumprimento ao despacho do Mm Juiz de Direito da Vara dos Feitos Relativos as Relações de Consumos Cíveis e Comerciais desta Comarca, exarado nos autos da Carta Precatória nº 8000474-14.2018.8.05.0089 expedida da ação de Cobrança processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079, proposta por Lucas de Souza Reis em face da empresa, Imobiliária Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim, procedi a diligência na zona rural do município de Guaratinga-Bahia, aí sendo no horário das 10:00 horas, após localização e vistoria, **EFETUEI a PENHORA e AVALIAÇÃO** do seguinte bem, para a garantia do pagamento do principal, custas, juros, correção monetária, honorários de advogado e outros encargos até a final execução: **DUAS PARTES DE TERRAS correspondente a 68% dos Imóveis rurais denominados FAZENDA REUNIDAS**, situados nas águas do Córrego de Pedras, na região de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. **1) a primeira parte de terras corresponde a 197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS**, objeto da matrícula R-02/197, com a área total de 290 ha. 04a e 22ca, (duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares), contendo-se uma casa, água canalizada, pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais e explora apenas a atividade de pecuária; **2) a segunda parte de terras corresponde a 322 ha. 88a (trezentos e vinte e dois hectares e oitenta e oito ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS**, objeto da matrícula R-02/198, com a área total de 474 há 81a e 83ca (quatrocentos e setenta e quatro hectares, oitenta e um ares e oitenta e três centiares), contendo pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais; são terras próprias matriculadas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinga-Bahia, conforme cópias atualizadas dos registros, em anexo, e encontram-se registradas em nome do Sr. Jonacir João Marim. **AVALIAÇÃO:** Avalio o imóvel rural denominado **"FAZENDA REUNIDAS"**, do item 01, acima descrito no valor de R\$ 356.283,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais), e o imóvel denominado **"FAZENDA REUNIDAS"**, do item 02, acima descrito no valor de R\$ 583.200,00 (quinhentos e oitenta e três mil e duzentos reais), perfazendo o **valor total da avaliação em R\$ 939.483,00** (novecentos e trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três reais), considerando a tabela de preços do Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Guaratinga-Bahia, o atual preço de mercado e a localização dos referidos imóveis que estão encravados sobre uma montanha de pedras com estrada de rodagem ruim, e difícil acesso, dentro da área de terras delimitada Parque Nacional do Alto Cariri, zona rural do Povoado de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. Em seguida,

..tjba.jus.br/pje-web/Visita/listView.seam?conversationPropagation=none&id=420659&tab=form&homeAnterior=br.jus.pje.nucleo.entidad... 1/3



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08

<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435749200000017386952>

Número do documento: 18121210435749200000017386952

Num. 18333526 - Pág. 3

nomeei e deixei como depositário do(s) bem(ns) acima discriminado(s) e penhorado(s), o próprio executado **JONACIR JOÃO MARIM**. E para constar, lavrei o presente AUTO que, depois de lido e achado conforme, vai por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário assinado.

Analista Jud./Oficial de Jus. Avaliador

Juranice Moreira da Silva.

Depositário.

.tjba.jus.br/pje-web/Visita/listView.seam?conversationPropagation=none&id=420659&tab=form&homeAnterior=br.jus.pje.nucleo.entidad... 2/3



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08

<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435749200000017386952>

Número do documento: 18121210435749200000017386952

Num. 18333526 - Pág. 4



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA-BA

Titular: Pedro Antonio Crocetta

Rua JK, nº 491-A, Centro, Guaratinga-BA, CEP 45.840-000

Telefone: (73) 9 9930 5052 E-mail: cartguaratinga@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-Registro Geral sob a matrícula 197 de 07/12/1989 verifiquei constar:

	<p>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Guaratinga - BAHIA REGISTRO GERAL - ANO 1989</p>	 <i>J. Amador</i> Oficial Titular
<p>MATRÍCULA N.º 197 DATA 07/DEZEMBRO/1989 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: FAZENDA NOR DESTINA", situada no Córrego da Pedra, neste Município de Guaratinga(BA); com a área total de 290ha, 04a e 22ca(duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares)em terras próprias, contendo uma casa, pastagens, capoeiras e matas; limitando-se ao Norte: José Dias Rocha, Gildemar Rodrigues La-corda; Nordeste-Este:Jonacir João Marim e Miguel Pereira do Nascimento; Sudeste: Jonacir João Marim e Miguel Pereira do Nascimento e João Procópio; Sul: - Sinézio Ferreira da Silva; Sudoeste:Hidelbrando José de Matos; Oeste: Hidelbrando José de Matos e Adão Relíquias dos Santos; Noroeste: Adão Relíquias dos Santos, José Cardoso, João Gonçalves da Cruz e Jonacir João Marim. Cadastrado no M.I.R.A.D sob nº325.015.021.830-3. PROPRIETÁRIO: ESTADO DA BAHIA. A OFICIAL: <i>J. Amador</i></p>		
<p>R-01.1871: Guaratinga, 07 de dezembro de 1989. Título de Terras,nº183.230, expedido em 05 de outubro de 1989, pelo Governo do Estado da Bahia, de acordo com a Lei nº3.038 de 10 de outubro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº 23.401 de 13 de abril de 1973, com as alterações da Lei nº3.442 de 12 de dezembro de 1975, regulamentada pelo Decreto nº25.109 de 24 de janeiro de 1976; PELO QUAL o ESTADO DA BAHIA, representado por seu Governador Sr. Nilo Coelho,TRANS-MITIU ao Sr. SUI JOSÉ JULIO DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, lavrador, C.P.F. nº207.680.795-00, residente e domiciliado em Eunápolis-BA; pelo preço de R\$1970,82, todo direito, domínio, ação, e posse que possuía no imóvel objeto da presente matrícula. A OFICIAL: <i>J. Amador</i></p>		
<p>R-02.1872: Guaratinga, 07 de dezembro de 1989. Escritura pública de venda e compra, lavrada no livro nº51, fls.113-114, em 23 de novembro de 1989, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato desta cidade de Guaratinga(BA); PELA QUAL o Sr. SUI JOSÉ JULIO DO NASCIMENTO e sua esposa Sr. MIGUELINA FERREIRA DE JESUS NASCIMENTO, brasileiros, casados entre si, ele lavrador, ela do lar, CEP nº207.680.795-00, residentes e domiciliados em Eunápolis(BA), V E N D E R A M aos Srs. JONACIR JOÃO MARIM, C.P.F nº050.581.807-82 e MIGUEL FERREIRA DO NASCIMENTO, C.P.F nº201.469.657-87, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados em Eunápolis(BA), pelo preço de R\$150.000,00 majorado para R\$456.750,00 o imóvel objeto da presente matrícula,o qual ficará pertencendo 68% ao Sr.Jonacir João Marim e 32% ao Sr.Miguel Pereira do Nascimento, e passará a denominar-se "FAZENDA ABURTIDAS". Consta da escritura a isenção da previdência social rural. A OFICIAL: <i>J. Amador</i></p>		
<p>AV-03.1971: Guaratinga, 16 de janeiro de 1990. Termo de Manutenção de Floresta Remojada, emitido em 12 de janeiro de 1990; PELO QUAL os Srs. JONACIR JOÃO MARIM e MIGUEL FERREIRA DO NASCIMENTO(acima qualificados) Gravam a área de 290 hectares, no imóvel acima ao IBAMA-Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, como de utilização limitada, podendo nela ser feita exploração racional sob regime de manejo sustentado, desde que autorizado pelo IBAMA. A OFICIAL: <i>J. Amador</i></p>		

SECRETARIA DE JUSTIÇA - SUJ

Vanderleia Fernandes da Silva
Escrevente



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435749200000017386952>
 Número do documento: 18121210435749200000017386952

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.
Guaratinga, 04 de dezembro de 2018.
Válida por 30 dias.



Vanderleia Fernandes da Silva

Registro de Imóveis de Guaratinga/BA

Vanderleia Fernandes da Silva
Escrevente

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2549.AB005390-8
CITRVA24D3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Nº do DAJE: 2549.002.003044
Valor do DAJE: R\$ 0,00
Emolumentos: R\$ 0,00
Taxa Fiscal: R\$ 0,00
FECOM: R\$ 0,00
PGE: R\$ 0,00
Defensoria Pública: R\$ 0,00

Página 2 de 2 - 04/12/2018



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435749200000017386952>
Número do documento: 18121210435749200000017386952

Num. 18333526 - Pág. 6



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA-BA


Titular: Pedro Antonio Crocetta

Rua JK, nº 491-A, Centro, Guaratinga-BA, CEP 45.840-000

Telefone: (73) 9 9930 5052 E-mail: cartguaratinga@gmail.com


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-Registro Geral sob a matrícula 198 de 13/12/1989 verifiquei constar:



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Guaratinga - BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1989

J. Fernandes
Oficial Titular



MATRÍCULA N.º 198 DATA 13/DEZEMBRO/1989 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL "FAZENDA DO RADA", situado nas águas do Córrego da Pedra, neste Município de Guaratinga-BA, com a área total de 474ha, 81a e 83ca (quatrocentos e setenta e quatro hectares, oitenta e um ares e oitenta e três centiáres) em terras próprias, contendo pastagens, cacoeiras e matas; limitando-se ao Norte: Jonacir João Marim e Rui José Julio; Nordeste: Rui José Julio; Este: Rui José Julio e João Procópio; Sudeste: João Procópio; Sul: João Procópio e Manoel Justiniano Ferreira; Sudoeste-Ceste: Manoel Justiniano Ferreira; Noroeste: Manoel Justiniano Ferreira; Euclides Caetano de Souza e o Estado de Minas Gerais. Cadastrado no M.T.R.A.D sob nº325.015.021.949-4. PROPRIETÁRIO: ESTADO DA BAHIA. A OFICIAL

R-03-198: Guaratinga, 13 de dezembro de 1989. Título de Terras nº183.865 expedido em 10 de outubro de 1989, pelo Governo do Estado da Bahia, de acordo com a Lei nº3.038 de 10 de outubro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº23.401 de 13 de abril de 1973, com as alterações da Lei nº3.442 de 12 de dezembro de 1975, regulamentada pelo Decreto nº25.109 de 24 de janeiro de 1976; PELO QUAL o ESTADO DA BAHIA, representado por seu Governador Sr. Nilo Coelho, TRANSMITIU ao Sr. **SILDMAR RODRIGUES BASTIDA**, brasileiro, casado, escrivão, residente e domiciliado no Povoado de Itabela, Município de Porto Seguro (BA); com C. F. nº379.582.247-53; pelo preço de R\$2.083,38, todo direito, domínio, ação e posse que possuía no imóvel objeto da presente matrícula. A OFICIAL

R-02-198: Guaratinga, 13 de dezembro de 1989. Escritura pública de venda e compra, lavrada no livro nº051, fls.111/112, em 23 de novembro de 1989, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato desta cidade de Guaratinga (BA); PELA qual Sr. **SILDMAR RODRIGUES BASTIDA**, e sua esposa Sr. **MARIA HELENA QUEIROZ LACERDA**, brasileiros, casados entre si, ele escrivão, ela do lar, residentes e domiciliados em Itabela-BA, com C.P.F nº379.582.247-53; **V E N D E R A M** aos Srs. **JONACIR JOÃO MARIM**, C.P.F nº050.591.807-32 e **MIGUEL PEREIRA DO NASCIMENTO**, C.P.F nº201.469.657-87, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados na cidade de Unápolis (BA), pelo preço de R\$250.000,00 majorado para R\$691.550,00 o imóvel objeto da presente matrícula, o qual ficará pertencendo 58% (sessenta e oito por cento) ao Sr. Jonacir João Marim e 32% (trinta e dois por cento) ao Sr. Miguel Pereira do Nascimento, e passará a denominar-se "FAZENDA RADA". Consta da escritura a isenção da previdência social rural. A OFICIAL

AV-03-190: Guaratinga, 20 de agosto de 1990. Termo de Manutenção de Floresta Manejada, emitido em 10 de agosto de 1990; PELO QUAL os Srs. **JONACIR JOÃO MARIM**, e **MIGUEL PEREIRA DO NASCIMENTO** (acima qualificados), Gravam a área de 260ha do imóvel acima ao IBAMA-Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, como de utilização limitada, podendo nela ser feita exploração racional sob regime de manejo sustentado, desde que autorizado pelo IBAMA. A OFICIAL

Vanderleia Fernandes da Silva
Escrevente

Página 1 de 2 - 04/12/2018



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435749200000017386952>
Número do documento: 18121210435749200000017386952

Num. 1833526 - Pág. 7

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.
Guaratinga, 04 de dezembro de 2018.
Válida por 30 dias.



Vanderleia Fernandes da Silva

Registro de Imóveis de Guaratinga/BA

Vanderleia Fernandes da Silva
Escrevente (13)

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2549.AB005391-6
ST84NCOPEC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Nº do DAJE: 2549.002.003045
Valor do DAJE: R\$ 0,00
Emolumentos: R\$ 0,00
Taxa Fiscal: R\$ 0,00
FECOM: R\$ 0,00
PGE: R\$ 0,00
Defensoria Pública: R\$ 0,00



Processo no: **8000474-14.2018.8.05.0089**

Classe — Assunto: Carta Precatória Cível - DIREITO CIVIL

Deprecante 1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS DA COMARCA DE EUNÁPOLIS/BA

Deprecado: JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE GUARATINGA /BAHIA

CERTIFICO, para os devidos fins, que: Procedi as anotações junto ao sistema PJE, para a devolução da presente Carta Precatória. O referido é verdade, do que dou fé. Guaratinga (BA), 19 de junho de 2019.
MARILENE FERREIRA DE ANDRADE-SUB ESCRIVÃ

REMESSA

Nesta data promovo a remessa da presente Carta Precatória ao Juízo de Origem. Nada mais. Guaratinga, 19 de junho de 2019. Eu, **MARILENE FERREIRA DE ANDRADE-SUB ESCRIVÃ**



Assinado eletronicamente por: MARILENE FERREIRA DE ANDRADE - 19/06/2019 09:43:08
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19061909430816600000026536222>
Número do documento: 19061909430816600000026536222

Num. 27822913 - Pág. 1

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

AUTOR(ES): LUCAS DE SOUZA REIS

RÉU(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

De ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito desta vara, em conformidade ao art. 25/26 da instrução de serviço 01/2017, fica a pessoa acima identificada INTIMADA para se manifestar acerca do evento nº 266 do processo virtual, no prazo de cinco dias.

Eunápolis, 25 de Junho de 2019

ANDRESSA DIACUÍ PORCINO PEREIRA
Secretária
Documento assinado eletronicamente

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que contende com a **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, requerer a **EXPEDIÇÃO DA CERTIDÃO DE PENHORA do imóvel Rural** denominado Fazenda Reunidas, localizada no município de Guaratinga-Bahia, nas Águas do Corrêgo das Pedras, com área total de 474ha, 81ª e 83ca + 290 há, 4ª e 22ca, *conforme certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinga-Bahia e auto de penhora e avaliação contido no evento 266, para que o Exeqüente possa levar ao Cartório de Imóveis e Hipotecas competente e realizar a averbação.*

Termos em que, Pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 14 de julho de 2019.



Bel. **JOELLINGTON Santos SANDES**
Advogado OAB-BA nº 35369.

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

DESPACHO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos etc.

Indefiro o pedido constante do evento 271, eis que para a averbação da penhora basta que o exequente proceda na forma do art. 844 do CPC, como já sinalizado no despacho do evento 234.

Averbada a penhora, deverá o exequente comprová-la nos autos, requerendo o quê pertinente ao prosseguimento.

Eunápolis, 24 de julho de 2019.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

INTIMAÇÃO

AUTOR(es):

LUCAS DE SOUZA REIS

RÉU(s):

IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

De ordem do Exmo. Juiz de Direito deste 1ª Vara do Sistema dos Juizados - EUNÁPOLIS, fica V.Sa. intimada para manifestar interesse no prosseguimento do feito, no prazo de 5 (cinco) dias, requerendo o que entender cabível, sob pena de arquivamento.

EUNAPOLIS

ANDRESSA DIACUÍ PORCINO PEREIRA


Secretário(a)

Documento assinado eletronicamente.

		<h2>DAJE</h2> <p>Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial</p>		Emissor 2549 Série 002 Nº 004613	
CONTRIBUINTE JONACIR JOÃO MARIN			CPF/CNPJ 050.581.807-82	PAGAVEL ATÉ 05/10/2019	
ENDEREÇO AVENIDA SANTOS DRUMOND, Nº 400, CENTRO		CIDADE EUNAPOLIS	COMARCA Guaratinga		
CARTORIO <input type="checkbox"/> JUDICIAL <input checked="" type="checkbox"/> EXTRAJUDICIAL	RESPONSÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> DELEGATÁRIO <input type="checkbox"/> SUBSTITUTO	SERVIDOR <input type="checkbox"/>	CÓDIGO DE DESTINO 2549 - REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA - GUARATINGA		
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO (esta última somente em caso de certidão cível/criminal) 0002622-09.2014.805.0079			NÚMERO DO ATO/PROCESSO	QUANTIDADE DE ATOS 1	
COMPLEMENTAÇÃO DO DAJE Nº		TIPO/NATUREZA DO ATO 7080 - Atos com valor econômico. De R\$ 32.000,01 a R\$ 47.000,00		VALOR DO ATO R\$32.833,85	
Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento Emol. R\$277,13 - TFCJ R\$196,81 - FECDM R\$75,74 - PGE R\$11,02 - Def. Pública R\$7,34 - FMMPBA R\$5,74			DATA EMISSÃO 01/10/2019	VALOR A PAGAR R\$573,78	



573.75RD1002

CEF3750110190600735000456

		<h2>DAJE</h2> <p>Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial</p>		Emissor 2549 Série 002 Nº 004613	
CONTRIBUINTE JONACIR JOÃO MARIN			CPF/CNPJ 050.581.807-82	PAGAVEL ATÉ 05/10/2019	
ENDEREÇO AVENIDA SANTOS DRUMOND, Nº 400, CENTRO		CIDADE EUNAPOLIS	COMARCA Guaratinga		
CARTORIO <input type="checkbox"/> JUDICIAL <input checked="" type="checkbox"/> EXTRAJUDICIAL	RESPONSÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> DELEGATÁRIO <input type="checkbox"/> SUBSTITUTO	SERVIDOR <input type="checkbox"/>	CÓDIGO DE DESTINO 2549 - REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA - GUARATINGA		
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO (esta última somente em caso de certidão cível/criminal) 0002622-09.2014.805.0079			NÚMERO DO ATO/PROCESSO	QUANTIDADE DE ATOS 1	
COMPLEMENTAÇÃO DO DAJE Nº		TIPO/NATUREZA DO ATO 7080 - Atos com valor econômico: De R\$ 32.000,01 a R\$ 47.000,00		VALOR DO ATO R\$32.833,85	
Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento Emol. R\$277,13 - TFCJ R\$196,81 - FECDM R\$75,74 - PGE R\$11,02 - Def. Pública R\$7,34 - FMMPBA R\$5,74			DATA EMISSÃO 01/10/2019	VALOR A PAGAR R\$573,78	


573.75RD1002

CEF3750110190600735000456

 PRAZER JURISDICIONAL DO EXERCÍCIO DA FUNÇÃO		<h1>DAJE</h1>		Emissor 2549 Série 002 Nº 004614					
Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial									
CONTRIBUINTE JONACIR JOÃO MARIN			CPF/CNPJ 050.581.807-82		PAGÁVEL ATÉ 06/10/2019				
ENDEREÇO AVENIDA SANTOS DRUMOND, Nº 400, CENTRO			CIDADE EUNAPOLIS		COMARCA Guaratinga				
CARTÓRIO <input type="checkbox"/> JUDICIAL <input checked="" type="checkbox"/> EXTRAJUDICIAL		RESPONSÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> DELEGATÁRIO <input type="checkbox"/> SUBSTITUTO		SERVIDOR <input type="checkbox"/>				CÓDIGO DE DESTINO 2549 - REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA - GUARATINGA	
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO (esta última somente em caso de certidão cível/criminal) 0002622-09.2014.805.0079				NÚMERO DO ATO/PROCESSO		QUANTIDADE DE ATOS 1			
COMPLEMENTAÇÃO DO DAJE Nº			TIPO/NATUREZA DO ATO 7080 - Atos com valor econômico: De R\$ 32.000,01 a R\$ 47.000,00			VALOR DO ATO R\$32.833,85			
Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento Emol. R\$277,13 - TFJ R\$198,81 - FECCOM R\$75,74 - PGE R\$11,02 - Def. Pública R\$7,34 - FMMPBA R\$5,74				DATA EMISSÃO 01/10/2019		VALOR A PAGAR R\$573,78			

573/7BRD1002

CEF07330110190750755000455

 PRAZER JURISDICIONAL DO EXERCÍCIO DA FUNÇÃO		<h1>DAJE</h1>		Emissor 2549 Série 002 Nº 004614					
Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial									
CONTRIBUINTE JONACIR JOÃO MARIN			CPF/CNPJ 050.581.807-82		PAGÁVEL ATÉ 06/10/2019				
ENDEREÇO AVENIDA SANTOS DRUMOND, Nº 400, CENTRO			CIDADE EUNAPOLIS		COMARCA Guaratinga				
CARTÓRIO <input type="checkbox"/> JUDICIAL <input checked="" type="checkbox"/> EXTRAJUDICIAL		RESPONSÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> DELEGATÁRIO <input type="checkbox"/> SUBSTITUTO		SERVIDOR <input type="checkbox"/>				CÓDIGO DE DESTINO 2549 - REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA - GUARATINGA	
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO (esta última somente em caso de certidão cível/criminal) 0002622-09.2014.805.0079				NÚMERO DO ATO/PROCESSO		QUANTIDADE DE ATOS 1			
COMPLEMENTAÇÃO DO DAJE Nº			TIPO/NATUREZA DO ATO 7080 - Atos com valor econômico: De R\$ 32.000,01 a R\$ 47.000,00			VALOR DO ATO R\$32.833,85			
Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento Emol. R\$277,13 - TFJ R\$198,81 - FECCOM R\$75,74 - PGE R\$11,02 - Def. Pública R\$7,34 - FMMPBA R\$5,74				DATA EMISSÃO 01/10/2019		VALOR A PAGAR R\$573,78			

573/7BRD1002

CEF07330110190750755000455



Joellington Sandes <joellington37@gmail.com>

Registro de Penhora Lucas de Souza Reis x Jonacir

6 mensagens

Joellington Sandes <joellington37@gmail.com>

6 de setembro de 2019 14:48

Para: cartguaratinga@gmail.com

Senhora Valdelice, boa tarde!

Segue em anexo informação do processo de Lucas Reis e o valor da dívida para registro da penhora na matrícula/livro do imóvel penhorado.

Atenciosamente,

Joellington Santos Sandes
OAB/BA 35369
Tel. 73 981622882

**PROCESSO__8000474-14.2018.8.05.0089_-_CARTA_PRECATYRIA_CIVEL.pdf**
11598K

Cartório Guaratinga <cartguaratinga@gmail.com>

11 de setembro de 2019 15:06

Para: Joellington Sandes <joellington37@gmail.com>

Boa tarde!

Acuso o recebimento.

Atenciosamente,

Vanderleia Fernandes da Silva,
Escrevente.

--

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de
Guaratinga/BA

Av. JK, n°. 491-A, bairro Centro, Guaratinga/BA.

Telefone: (73) 9 9930-5052

Livre de vírus. www.avast.com.

Cartório Guaratinga <cartguaratinga@gmail.com>

1 de outubro de 2019 08:38

Para: Joellington Sandes <joellington37@gmail.com>

Bom dia!

Conforme conversado através de contato telefônico com o Sr. Lucas Reis, segue em anexo os DAJE's referentes a averbação.

Assim que o pagamento foi efetuado, favor nos informar para darmos seguimento ao processo.

Atenciosamente,

**Vanderleia Fernandes da Silva,
Escrevente.**

[Texto das mensagens anteriores oculto]

 **JONACIR JOÃO MARIN.pdf**
87K

Joellington Sandes <joellington37@gmail.com>
Para: Cartório Guaratinga <cartguaratinga@gmail.com>

2 de outubro de 2019 08:59

Senhora Valdelice, Bom dia!

Segue em anexo DAJEs pagos.

Favor da continuidade ao procedimento de registro da penhora.

No mais, peço, por gentileza, que seja enviado cópia da certidão de registro via e-mail, pois o Juízo deu prazo para o Sr. Lucas apresentar até amanhã.


No aguardo,

Atenciosamente,

Joellington Santos Sandes
Advogado
OAB/BA 35369
Tel. 73 981622882

[Texto das mensagens anteriores oculto]

2 anexos

 **DAJE (2).pdf**
60K

 **DAJE.pdf**
61K

Cartório Guaratinga <cartguaratinga@gmail.com>
Para: Joellington Sandes <joellington37@gmail.com>

2 de outubro de 2019 10:07

Bom dia!
Acuso o recebimento!

--

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de
Guaratinga/BA
Av. JK, n°. 491-A, bairro Centro, Guaratinga/BA.
Telefone: (73) 9 9930-5052

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Joellington Sandes <joellington37@gmail.com>
Para: Cartório Guaratinga <cartguaratinga@gmail.com>

10 de outubro de 2019 14:44

Senhora Valdelice, boa tarde!

URGENTE

Preciso que envie a certidão da penhora, visto que o Juízo somente deu prazo até sexta-feira (11/10/2019).

Atenciosamente,

Joellington Santos Sandes

OAB/BA 35369

Tel. 73 981622882

[Texto das mensagens anteriores oculto]

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que contende com a **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, requerer concessão de prazo de mais 10 dias para apresentação de certidão de penhora e pedir o que de direito, haja vista que o Exequente já pagou as despesas cartorárias e só está aguardando cumprimento do Cartório de Guaratinga, conforme prova de DAJEs e email em anexo.

Termos em que pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 14 de outubro de 2019.



Bel. **JOELLINGTON Santos SANDES**
Advogado OAB-BA nº 35369.

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

DESPACHO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos etc.

Defiro o prazo requerido no evento retro.

Eunápolis, 15 de outubro de 2019.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA-BA

Titular: Pedro Antonio Crocetta
Av JK, nº 491, Centro, Guaratinga-BA, CEP 45.840-000
Telefone:(73)99930-5052 E-mail: cartguaratinga@gmail.com



Data do(s) Protocolo(s): 08 de Outubro de 2019

Título: AVERBAÇÃO

Número do Protocolo: 6131


Ato(s) praticado(s): Matrícula registrada: 197, registro: AV-4-197 em 08/10/2019
Matrícula registrada: 198, registro: AV-4-198 em 08/10/2019




Ass. _____

Marcos Antonio Silva Costa - Substituto

Marcos Antonio S. Costa
Escrevente Substituto

		DAJE		Emissor 2549	
Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial				Série 002	
				Nº 004613	
CONTRIBUINTE JONACIR JOÃO MARIN		CPF/CNPJ 050.581.807-82		PAGÁVEL ATÉ 06/10/2019	
ENDEREÇO AVENIDA SANTOS DRUMOND, N° 400, CENTRO		CIDADE EUNAPOLIS		COMARCA Guaratinga	
CARTORIO <input type="checkbox"/> JUDICIAL <input checked="" type="checkbox"/> EXTRAJUDICIAL		RESPONSÁVEL SERVIDOR <input checked="" type="checkbox"/> DELEGATÁRIO <input type="checkbox"/> SUBSTITUTO		CÓDIGO DE DESTINO 2549 - REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA - GUARATINGA	
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO (esta última somente em caso de certidão cível/criminal) 0002622-09.2014.805.0079		NÚMERO DO ATO/PROCESSO		QUANTIDADE DE ATOS 1	
COMPLEMENTAÇÃO DO DAJE Nº		TIPO/NATUREZA DO ATO 7080 - Atos com valor econômico: De R\$ 32.000,01 a R\$ 47.000,00		VALOR DO ATO R\$32.833,85	
Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento Emol. R\$277,13 - TFJ R\$196,81 - FECOM R\$75,74 - PGE R\$11,02 - Def. Pública R\$7,34 - FMMPBA R\$5,74		DATA EMISSÃO 01/10/2019		VALOR A PAGAR R\$573,78	

		DAJE		Emissor 2549	
Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial				Série 002	
				Nº 004613	
CONTRIBUINTE JONACIR JOÃO MARIN		CPF/CNPJ 050.581.807-82		PAGÁVEL ATÉ 06/10/2019	
ENDEREÇO AVENIDA SANTOS DRUMOND, N° 400, CENTRO		CIDADE EUNAPOLIS		COMARCA Guaratinga	
CARTORIO <input type="checkbox"/> JUDICIAL <input checked="" type="checkbox"/> EXTRAJUDICIAL		RESPONSÁVEL SERVIDOR <input checked="" type="checkbox"/> DELEGATÁRIO <input type="checkbox"/> SUBSTITUTO		CÓDIGO DE DESTINO 2549 - REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA - GUARATINGA	
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO (esta última somente em caso de certidão cível/criminal) 0002622-09.2014.805.0079		NÚMERO DO ATO/PROCESSO		QUANTIDADE DE ATOS 1	
COMPLEMENTAÇÃO DO DAJE Nº		TIPO/NATUREZA DO ATO 7080 - Atos com valor econômico: De R\$ 32.000,01 a R\$ 47.000,00		VALOR DO ATO R\$32.833,85	
Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento Emol. R\$277,13 - TFJ R\$196,81 - FECOM R\$75,74 - PGE R\$11,02 - Def. Pública R\$7,34 - FMMPBA R\$5,74		DATA EMISSÃO 01/10/2019		VALOR A PAGAR R\$573,78	

573.78RD1002

CEFA7930110196800785000456

573.78RD1002

CEFA7930110196800785000456

		DAJE		Emissor 2549	
Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial				Série 002	
				Nº 004614	
CONTRIBUINTE JONACIR JOÃO MARIN			CPF/CNPJ 050.581.807-82		PAGAVEL ATE 06/10/2019
ENDEREÇO AVENIDA SANTOS DRUMOND, Nº 400, CENTRO		CIDADE EUNAPOLIS		COMARCA Guaratinga	
CARTORIO <input type="checkbox"/> JUDICIAL <input checked="" type="checkbox"/> EXTRAJUDICIAL		RESPONSÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> DELEGATÁRIO <input type="checkbox"/> SUBSTITUTO		SERVIDOR <input type="checkbox"/>	
		CÓDIGO DE DESTINO 2549 - REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA - GUARATINGA			
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO (esta última somente em caso de certidão cível/criminal) 0002622-09.2014.805.0079			NÚMERO DO ATO/PROCESSO		QUANTIDADE DE ATOS 1
COMPLEMENTAÇÃO DO DAJE Nº		TIPO/NATUREZA DO ATO 7080 - Atos com valor econômico: De R\$ 32.000,01 a R\$ 47.000,00		VALOR DO ATO R\$32.833,85	
Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento Emot. R\$277,13 - TFJ R\$196,81 - FECOM R\$75,74 - PGE R\$11,02 - Def. Pública R\$7,34 - FMMPBA R\$5,74			DATA EMISSÃO 01/10/2019		VALOR A PAGAR R\$573,78

573,78RD1002

CEF373011019079078500045E

573,78RD1002

CEF373011019079078500045E

		DAJE		Emissor 2549	
Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial				Série 002	
				Nº 004614	
CONTRIBUINTE JONACIR JOÃO MARIN			CPF/CNPJ 050.581.807-82		PAGAVEL ATE 06/10/2019
ENDEREÇO AVENIDA SANTOS DRUMOND, Nº 400, CENTRO		CIDADE EUNAPOLIS		COMARCA Guaratinga	
CARTORIO <input type="checkbox"/> JUDICIAL <input checked="" type="checkbox"/> EXTRAJUDICIAL		RESPONSÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> DELEGATÁRIO <input type="checkbox"/> SUBSTITUTO		SERVIDOR <input type="checkbox"/>	
		CÓDIGO DE DESTINO 2549 - REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA - GUARATINGA			
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO (esta última somente em caso de certidão cível/criminal) 0002622-09.2014.805.0079			NÚMERO DO ATO/PROCESSO		QUANTIDADE DE ATOS 1
COMPLEMENTAÇÃO DO DAJE Nº		TIPO/NATUREZA DO ATO 7080 - Atos com valor econômico: De R\$ 32.000,01 a R\$ 47.000,00		VALOR DO ATO R\$32.833,85	
Senhor caixa: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento Emot. R\$277,13 - TFJ R\$196,81 - FECOM R\$75,74 - PGE R\$11,02 - Def. Pública R\$7,34 - FMMPBA R\$5,74			DATA EMISSÃO 01/10/2019		VALOR A PAGAR R\$573,78

Poder Judiciário

V DOS FEITOS REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA

Carta Precatória nº: 8000474-14.2018.8.05.0089

Processo nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

Ação: Cobrança

Autor: Lucas de Souza Reis

Réu: Imobiliário Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dez (10) dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e dezoito (2018), nesta cidade de Guaratinga-Bahia, eu, Oficial de Justiça Avaliadora, em cumprimento ao despacho do Mm Juiz de Direito da Vara dos Feitos Relativos as Relações de Consumos Cíveis e Comerciais desta Comarca, exarado nos autos da Carta Precatória nº 8000474-14.2018.8.05.0089 expedida da ação de Cobrança processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079, proposta por Lucas de Souza Reis em face da empresa, Imobiliária Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim, procedi a diligência na zona rural do município de Guaratinga-Bahia, aí sendo no horário das 10:00 horas, após localização e vistoria, EFETUEI a **PENHORA e AVALIAÇÃO** do seguinte bem, para a garantia do pagamento do principal, custas, juros, correção monetária, honorários de advogado e outros encargos até a final execução: **DUAS PARTES DE TERRAS correspondente a 68% dos Imóveis rurais denominados FAZENDA REUNIDAS**, situados nas águas do Córrego de Pedras, na região de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. 1) a primeira parte de terras corresponde a **197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS**, objeto da matrícula R-02/197, com a área total de 290 ha. 04a e 22ca, (duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares), contendo-se uma casa, água canalizada, pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais e explora apenas a atividade de pecuária; 2) a segunda parte de terras corresponde a **322 ha. 88a (trezentos e vinte e dois hectares e oitenta e oito ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS**, objeto da matrícula R-02/198, com a área total de 474 há 81a e 83ca (quatrocentos e setenta e quatro hectares, oitenta e um ares e três centiares), contendo pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais; são terras próprias matriculadas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinga-Bahia, conforme cópias atualizadas dos registros, em anexo, e encontram-se registradas em nome do Sr. Jonacir João Marim. **AVALIAÇÃO:** Avalio o imóvel rural denominado "**FAZENDA REUNIDAS**", do item 01, acima descrito no valor de R\$ 356.283,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais), e o imóvel denominado "**FAZENDA REUNIDAS**", do item 02, acima descrito no valor de R\$ 583.200,00 (quinhentos e oitenta e três mil e duzentos reais), perfazendo o **valor total da avaliação em R\$ 939.483,00** (novecentos e trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três reais), considerando a tabela de preços do Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Guaratinga-Bahia, o atual preço de mercado e a localização dos referidos imóveis que estão encravados sobre uma montanha de pedras com estrada de rodagem ruim, e difícil acesso, dentro da área de terras delimitada Parque Nacional do Alto Cariri, zona rural do Povoado de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. Em seguida,

1/3
<https://pje.tjba.jus.br/pje-web/Visita/listView.seam?conversationPropagation=none&id=420659&tab=form&homeAnterior=br.jus.pje.nucleo.entidad...>



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1812121043574920000017386952>
 Assinado eletronicamente por: ANDRESSA DIAS DE OLIVEIRA
 Número do documento: 1812121043574920000017386952
 validação do documento: 6be9e12 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.

Num. 18333526 - Pág. 3

Poder Judiciário

V DOS FEITOS R AS REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA

Carta Precatória nº: 8000474-14.2018.8.05.0089

Processo nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

Ação: Cobrança

Autor: Lucas de Souza Reis

Réu: Imobiliário Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao respeitável despacho do Mm Juiz de Direito da Vara dos Feitos R as Relações de Consumos Cíveis e Comerciais desta Comarca Guaratinga, exarado nos autos da Carta Precatória nº 8000474-14.2018.8.05.0089, oriunda da Comarca de Eunápolis-Bahia, expedida da ação de Cobrança processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079, proposta por Lucas de Souza Reis em face de Imobiliária Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim, procedi à diligência na zona rural do Povoado de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia, e **EFETUEI a PENHORA e AVALIAÇÃO** do seguinte bem: **DUAS PARTES DE TERRAS** correspondentes a 68% cada uma, dos Imóveis rurais denominados FAZENDA REUNIDAS, situadas nas águas do Córrego de Pedras, na região de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. A primeira parte de terras objeto da matrícula R-02/197, corresponde a **197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS** (item 01), avaliada em R\$ 356.283,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais), e a segunda parte de terras objeto da matrícula R-02/198, corresponde a **322 ha. 88a (trezentos e vinte e dois hectares e oitenta e oito ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS** (item 02), avaliada em R\$ 583.200,00 (quinhentos e oitenta e três mil e duzentos reais), perfazendo o **valor total da avaliação em R\$ 939.483,00** (Novecentos e trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três reais), conforme AUTO respectivo anexo. Os imóveis estão situados sobre uma serra de pedras, estrada de acesso difícil, dentro da área de terras delimitada Parque Nacional do Alto Cariri e não dispõe de gerente para a sua manutenção.

O referido é verdade e dou fé.

Guaratinga, 10 de Dezembro de 2018.

Analista Jud./Oficial de Jus. Avaliador

Juranice Moreira da Silva.



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08
https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435749200000017386952
Número do documento: 18121210435749200000017386952
Validação do documento: 6be98e12 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.

a.tjba.jus.br/pje-web/Visita/listView.seam?conversationPropagation=none&id=420659&tab=form&homeAnterior=br.jus.pje.nucleo.entidad... 3/3

Num. 18333526 - Pág. 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA-BA
 Titular: Pedro Antonio Crocetta
 Rua JK, nº 491-A, Centro, Guaratinga-BA, CEP 45.840-000
 Telefone: (73) 9 9930 5052 E-mail: cartguaratinga@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-Registro Geral sob a matrícula 198 de 13/12/1989 verifiquei constar:

ONCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Guaratinga - BA
 REGISTRO GERAL - ANO 1989

Matrícula N.º 198 DATA 13 DE DEZEMBRO DE 1989 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL "FAZENDA DO BOM DIA", situada nas águas do Córrego da Pedra, neste Município de Guaratinga-BA, com a área total de 47ha, 51a e 53da (quarenta e sete e quatro e quarenta e cinco e trinta e três centésimos) em terras próprias, contendo pastagem, capoeiras e mata; limitando-se ao Norte: Jonaci João Maria e Rui José Julio; Nordeste: Rui José Julio; Este: Rui José Julio e João Procópio; Sudeste: João Procópio; Sul: João Procópio e Manoel Justino Pereira; Sudoeste: Manoel Justino Pereira; Noroeste: Manoel Justino Pereira; Diagonal: Gastão de Sousa e o Estado de Minas Gerais. Cadastrado no M.I.R.A.P. sob nº 325.015.021.349-4. PROPRIETÁRIO: BEATRIZ DA COSTA. A OFICIAL

13-12-1989. Guaratinga, 13 de dezembro de 1989. Título de Terras nº 103.805 e sua adição em 10 de outubro de 1989, pelo Governo do Estado de Bahia, de acordo com a Lei nº 3.038 de 16 de outubro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº 23.401 de 12 de abril de 1973, com as alterações da Lei nº 3.442 de 12 de dezembro de 1975, regulamentada pelo Decreto nº 25.109 de 24 de janeiro de 1976; PELO QUAL o MUNICÍPIO DE GUARATINGA, representado por seu Governador Sr. Nilo Coelho, TRANSMITIU ao Sr. GILBERTO ANTÔNIO DOS SANTOS, brasileiro, casado, escriturário, residente e domiciliado no povoado de Trabelo, Município de Porto Seguro (BA), com C. P. nº 379.582.247-53, pelo preço de R\$ 32.083,88, todo direito, domínio, ação e posse que possuía no imóvel objeto da presente matrícula. A OFICIAL

13-02-1989. Guaratinga, 13 de dezembro de 1989. Escritura pública de venda e compra, lavrada no Livro nº 051, fls. 111/112, em 23 de novembro de 1989, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato desta cidade de Guaratinga (BA); PELA qual Sr. GILBERTO ANTÔNIO DOS SANTOS, e sua esposa Sr. MARIA TEREZA GILBERTO DOS SANTOS, brasileiras, casados entre si, ele escriturário, ela do lar, residentes e domiciliados em Itabela-BA, com C.P. nº 379.582.247-53; TEREZA MARIA com Srs. JOSÉ DA SILVA SANTOS, C.P. nº 058.584.807-32 e MIGUEL PEREIRA DE NASCIMENTO, C.P. nº 201.469.557-87, brasileiros, casados, nacionais, residentes e domiciliados na cidade de Itapollim (BA), pelo preço de R\$ 250.000,00 majorado para R\$ 301.550,00 o imóvel objeto da presente matrícula, o qual ficará pertencendo 68% (sessenta e oito por cento) ao Sr. Manoel João Maria e 32% (trinta e dois por cento) ao Sr. Manoel Justino Pereira do Nascimento, e passará a denominar-se "FAZENDA DO BOM DIA". Consta da escritura o laudêmio da propriedade social rural. A OFICIAL

13-08-1990. Guaratinga, 20 de agosto de 1990. Termo de Manutenção da Floresta Manejada, emitido em 10 de agosto de 1990; PELO QUAL os Srs. JOSE DA SILVA MARTINS e BEATRIZ BEATRIZ DO NASCIMENTO (sociedade qualificada), Gravam a área de 260ha do imóvel acima do IBAMA-Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, como de utilização limitada, podendo nela ser feita exploração racional sob regime de manejo sustentado, desde que autorizado pelo IBAMA. A OFICIAL

Vanderleia Fernandes da Silva
 Escrevente



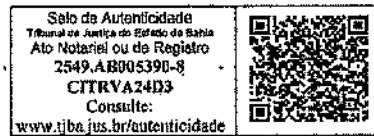
Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1812121043574920000017386952>
 Número do documento: 1812121043574920000017386952
 Ilidação do documento: 6be98e12 a ser validado no site do PROJUDI - TJBA.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.
Guaratinga, 04 de dezembro de 2018.
Válida por 30 dias.



Vanderleia Fernandes da Silva
Registro de Imóveis de Guaratinga/BA

Vanderleia Fernandes da Silva
Escrevente



Nº do DAJE: 2549.002.003044
Valor do DAJE: R\$ 0,00
Emolumentos: R\$ 0,00
Taxa Fiscal: R\$ 0,00
FECOM: R\$ 0,00
PGE: R\$ 0,00
Defensoria Pública: R\$ 0,00

Página 2 de 2 - 04/12/2018



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435749200000017386952>
Assinado eletronicamente por: ANDRESSA DIACULPORCINO PEREIRA
Número do documento: 18121210435749200000017386952
Validação do documento: 6be98e12 a ser validado no site do PROJUDI - TJBA.

Num. 18333526 - Pág. 6



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA-BA

Titular: Pedro Antonio Crocetta

Rua JK, nº 491-A, Centro, Guaratinga-BA, CEP 45.840-000
Telefone: (73) 9 9930 5052 E-mail: cartguaratinga@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-Registro Geral sob a matrícula 197 de 07/12/1989 verifiquei constar:

Form containing registration details, including 'MATRÍCULA N.º 197', 'DATA DE INSCRIÇÃO 07 DE DEZEMBRO DE 1989', and descriptions of land parcels with neighbors and legal references.

Vandereia Fernandes da Silva
Escritora



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08
https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1812121043574920000017386952
Número do documento: 1812121043574920000017386952
Validação do documento: 6be8be12 a ser validado no site do PROJUDI - TJBA.

12/12/2018

Controle de Visita - Processo Judicial Eletrônico

nomeei e deixei como depositário do(s) bem(ns) acima discriminado(s) e penhorado(s), o próprio executado **JONACIR JOÃO MARIM**. E para constar, lavrei o presente AUTO que, depois de lido e achado conforme, vai por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário assinado.

Analista Jud./Oficial de Jus. Avaliador

Juranice Moreira da Silva.

Depositário.

[tjba.jus.br/pje-web/Visita/listView.seam?conversationPropagation=none&id=420659&tab=form&homeAnterior=br.jus.pje.nucleo.entidad...](https://pje.tjba.jus.br/pje-web/Visita/listView.seam?conversationPropagation=none&id=420659&tab=form&homeAnterior=br.jus.pje.nucleo.entidad...) 2/3



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08

<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435749200000017386952>

Assinado eletronicamente por: ANDRESSA DIACI BORGHOINI FERREIRA

Número do documento: 18121210435749200000017386952

Validação do documento: 6be98e12 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.

Num. 18333526 - Pág. 4

Assinado eletronicamente por: JOELLINGTON SANTOS SANDES

Código de validação do documento: 6fc0339c a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.

Id. 87486710 - Pág. 204

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que contende com a **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, apresentar comprovante da averbação da penhora no Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinga referente à penhora das DUAS PARTES DE TERRA, correspondente a 68% dos imóveis rurais denominados FAZENDA REUNIDAS, *conforme documento em anexo*.

Na oportunidade, requer-se a notificação da parte Executada para ciência e manifestação da alienação/penhora no prazo legal.

Outrossim, transcorrendo *in albis* o prazo do Executado sem manifestação devida, requer-se a realização da designação de leilão/hasta pública do bem constrito.

Termos em que pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 11 de novembro de 2019.



Bel. **JOELLINGTON Santos SANDES**
Advogado OAB-BA nº 35369.

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

DESPACHO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos etc.

Providencie o exequente, em 20 (vinte) dias, o atendimento ao ofício do evento 256, comprovando nos autos o cancelamento daquela penhora, já que lhe foi deferida a substituição.

Após comprovado, à supervisão para atualização do débito e em seguida à conclusão para análise do que requerido no evento 298.

Eunápolis, 12 de novembro de 2019.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM na ação movida por LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, vem, por sua advogada e bastante procuradora.

DO CUMPRIMENTO IRREGULAR DA CARTA PRECATORIA Evento 247.

Frente aos princípios constitucionais da publicidade, dignidade da pessoa humana e ampla defesa e contraditório. A citação é o ato pelo qual o executado é convocado a integrar a relação processual, de forma que sua regularidade e bom funcionamento são essenciais para a eficácia da prestação jurisdicional.

O executado vem informar que a precatória que retornou no Evento 266 da cidade de Guaratinga, foi procedida de maneira incorreta. Como se não bastasse tais vícios, sucederam outros absurdos quais sejam:

- 1- Oficial Juranice Moreira da Silva, pag. 29, **não compareceu ao imóvel, não esteve com o executado**, efetuou o auto de penhora e avaliação, com base na certidão de Inteiro Teor tão somente.
- 2- Auto de penhora sem assinatura do executado, no qual atribuiu como (depositário), sem que o executado tivesse conhecimento pag.29.
- 3- O executado (depositário e casado) sua companheira não foi citada, já que de extrema necessidade anuência da mesma.
- 4- O executado tomou conhecimento tempos depois, bem como não teve acesso ao mandado de folhas 12 da carta Precatória, no qual daria ciência da penhora que foi feita, do prazo para embargos, um verdadeiro show e horrores o cumprimento desta carta precatória, eivada de vícios.
- 5- Sua procuradora não foi intimada, pois presumisse que o executado teria sido citado de fato, e teria sido informado do prazo para embargar, tendo em vista que o oficial não esteve na presença o executado, nem mesmo no imóvel, seu auto de penhora foi eivado de vício e irregularidades.

Essa intimação, e a informação do prazo e entrega do mandado ao executado, sabe-se, é essencial para o ajuizamento de embargos de devedor.

O ato de citação na execução sempre foi tido como um ato complexo, pois no mandado de citação não há apenas a ordem para que o executado tome ciência do processo e dele participe, mas também há ordem constitutiva de seus bens que deverá ser efetivada pelo oficial de justiça é necessário que o oficial de justiça cumpra a determinação e explique detalhadamente a consequência ao executado das consequências caso não haja pagamento ou sejam opostos embargos à execução.

Recaindo a constrição sobre imóveis, e sendo casado o devedor, exige-se que se faça a intimação da penhora também do cônjuge. Sem a consumação do assento de penhora não se deve prosseguir nos atos finais de praxeamento e arrematação, por se tratar de ato que passou a integrar a essência do gravame, em face principalmente da necessidade de proteger os interesses de todos os que se envolvem nas vendas judiciais.

O CPC de 2015 assim assentou:

Art. 842 Recaindo a penhora sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel, será intimado também o cônjuge do executado, salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens.

Só é possível a penhora de imóvel de um casal que possui regime de comunhão parcial de bens se houver a intimação do cônjuge. Esse foi o entendimento do desembargador Gerson de Oliveira Costa Filho, do Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região, ao suspender o leilão de dois imóveis para quitar uma dívida trabalhista.

Por ser a citação ato essencial sem sombra de dúvidas, para o correto processamento e exercício do contraditório pleno pelo réu/executado. Como ensina Fredie Didier Júnior, **a citação é "ato de eficácia do processo em relação ao réu"**. A penhora implica retirada dos bens da posse direta e livre disposição do devedor. Para isso, será feita "mediante a apreensão e depósito dos bens", seguindo-se a lavratura de um só auto, redigido e assinado pelo oficial de justiça.

É conveniente para a melhor clareza e para evitar controvérsias, que o escrivão **faça constar do termo que a parte ficou intimada do prazo dos**

embargos. Esse foi o motivo da falta de Embargos do executado, suprimento do princípio da ampla defesa e do contraditório.

O Ministro Relator deu provimento ao Recurso Especial, reconhecendo a nulidade da intimação da penhora realizada via carta com aviso de recebimento, determinando nova intimação, desta feita, de forma pessoal a possibilitar a abertura de prazo para o oferecimento de Embargos à Execução pela executada. Recurso Especial n. 933.275-RS.

Importante referir que os atos praticados pelo oficial do Juízo deprecado, inequivocamente, estão eivados de vícios, na medida em que o executado jamais teve ciência dos mesmos, em total afronta aos princípios constitucionais da ampla defesa, do contraditório e do devido processo legal.

Não se pode deixar passar incólume a situação em que o Oficial de Justiça da comarca deprecada cometeu erros ao cumprimento do mandado, omitindo fatos, prejudicando o executado, irredutível com tais medidas ilegais e arbitrárias

JURISPRUDENCIA.

DJBA 22/05/2017 - Pág. 112 - Caderno 1 - Administrativo - Diário de Justiça do Estado da Bahia **solicitando as providências cabíveis perante a CENTRAL DE MANDADOS, no sentido de que seja apurada a conduta...negligente do Oficial de Justiça para o qual foi distribuído o mandado 001.2017/016890-6 (ação penal...Em despacho de pág. 6, determinou-se a notificação do Oficial de Justiça.**

DO PEDIDO

Face ao exposto. Requer, destarte, seja reencaminhado carta precatória para que sejam regularizadas suas falhas, e assim intimado de fato, advertido do prazo para interposição de Embargos, não prejudicando o executado e a terceiros envolvidos, devendo ser apurada a conduta do oficial de justiça encarregado pelo cumprimento do mandado, digne Vossa Excelência de acolher a presente.

Termos em que, Pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 18 de dezembro de 2019.

Geisa Moreira Melo
OAB BA 21863

DESPACHO

Trata-se de petição apresentada no evento 308 pelas executadas Imobiliária Bom Lar LTDA e Jonacir João Marim, onde alegam irregularidades no cumprimento da carta precatória expedida para a Comarca de Guaratinga/BA para realização de penhora de percentual do imóvel rural pertencente ao segundo executado. Argumenta que: o oficial de justiça não compareceu ao imóvel, nem esteve com o executado, tendo feito a penhora com base na certidão de inteiro teor; o executado não assinou o auto de penhora, embora tenha ficado como depositário; não houve sua intimação, nem a da sua esposa, embora seja casado, nem da sua advogada. Pede o retorno da precatória para regularização das falhas e devolução do prazo para embargos.

Após análise do teor do auto de penhora e avaliação e da certidão constantes da carta precatória juntada no evento 266, pode-se concluir que o oficial de justiça esteve no local do imóvel para cumprir a diligência de avaliação e penhora da área.

É o que se pode inferir dos seguintes trechos do auto de penhora: "(...) procedi a diligência na zona rural do município de Guaratinga-BAhía, aí sendo no horário de 10:00 horas, após localização e vistoria, EFETUEI A PENHORA E AVALIAÇÃO (...)". "Avalio o imóvel rural denominado FAZENDA REUNIDAS, do item 01, acima descrito no valor de R\$ 356.283,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais), e o imóvel denominado FAZENDA REUNIDAS, do item 02, acima descrito no valor de R\$ 583.200,00 (quinhentos e oitenta e três mil e duzentos reais), perfazendo o valor total da avaliação em R\$ 939.483,00 (novecentos e trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três reais), considerando a tabela de preços do Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Guaratinga-Bahía, o atual preço de mercado e a localização dos referidos imóveis que estão encravados sobre uma montanha de pedras com estrada de rodagem ruim, e difícil acesso, dentro da área de terras delimitada Parque Nacional do Alto Cariri, zona rural do Povoado de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahía." E da certidão: "(...) Os imóveis estão situados sobre uma serra de pedras, estrada de acesso difícil, dentro da área de terras delimitada Parque Nacional do Alto Cariri e não dispõe de gerente para a sua manutenção."

Observo, por outro lado, que de fato, não consta do auto de penhora e avaliação a intimação do executado e da sua esposa, embora conste a informação na matrícula do imóvel de ser o proprietário/executado Jonacir João Marim casado, providência que deveria ter sido adotada.

Não obstante, trata-se de mera irregularidade que pode ser suprida mediante a intimação processual, sem o condão de anular o ato de penhora, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça: "[...] no tocante à alegação de nulidade da **penhora de bem imóvel** por ausência de intimação do cônjuge da devedora, cumpre observar que, em linha de princípio, a ausência de intimação do cônjuge, em inobservância à norma inscrita no CPC, inquina de nulo tão somente o próprio ato de intimação, e não a **penhora**, cujas validade e eficácia remanesçam hígidas, apenas devendo ser aperfeiçoada com a intimação do cônjuge"

Diante do exposto, deverá a Secretaria intimar a parte executada, cônjuge (pessoalmente), do auto de penhora e avaliação juntada no evento 266, ficando devolvido o prazo legal para apresentação de embargos à execução.

Intime-se o executado peticionante para juntar certidão de casamento visando comprovar regime de bens no prazo de 05 dias.

Eunápolis, 16 de janeiro de 2020.

Adriana Tavares Lira
Juíza de Direito

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM na ação movida por LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, vem, por sua advogada e bastante procuradora.

CUMPRIMENTO do despacho do Evento 311 .

Anexar certidão de casamento.

Termos em que, Pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 20 de janeiro de 2020.

Geisa Moreira Melo
OAB BA 21863



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - COMARCA DE COLATINA

MUNICÍPIO DE GOVERNADOR LINDENBERG

Bel.ª Luciana Nilma Oliva Nascimento

Oficiala e Tabeliã Designada



CERTIDÃO DE CASAMENTO

Certifico que, sob o número **000132** às Folhas **132-** do Livro **B-0001** de Registro de Casamentos, verifiquei constar que no dia(s) 10 de junho de 1967, foi feito o casamento de **JONACIR JOAO MARIM** e **NATALINA PEREIRA DO NASCIMENTO**, contraído perante o MM. Juiz de Casamentos, cidadão João Cordeiro de Freitas, em Cartório e as testemunhas Valdir Gabriel Marim e Santa Margon Marim.

ELE, nascido em Bom Jesus, Distrito de Baunilha, Munic. Colatina, ES, aos 03 de outubro de 1945, profissão motorista, estado civil solteiro, filho de João Marim e Maria Santanna Marim.

ELA, nascida em Distrito de Boapaba, Munic. Colatina, n/ Estado, aos 25 de dezembro de 1944, profissão doméstica, estado civil solteira, filha de Dario Pereira do Nascimento e Angela Damiani do Nascimento, a qual passou a assinar-se : **NATALINA PEREIRA MARIM**.

Apresentados os documentos a que se refere o art. 180 nºs I, II e IV do Cód. Civil Brasileiro, Casamento realizado sob o regime de : **Comunhão universal de bens**.

Observações : Esta é uma 2ª Via.

O referido é verdade e dou fé.

Governador Lindenberg - ES, 08 de Setembro de 2008.

Luciana Nilma Oliva Nascimento

Luciana Nilma Oliva Nascimento
Oficiala do Registro Civil

Emolumentos

Tabela:9 Item: VII Letra:a

Valor: 9,42

Processamento de Dados - 3-IX

Valor: 3,26

SELOS -----

-----12,68

FUNEPJ-Lei Complementar 257/02-Ato 677/02

Valor: 1,26

TOTAL -----

13,94

LUCIANA



Rua São José, s/n - Centro - CEP 29720-000 - Governador Lindenberg / ES

Tel.: (27) 3744-5293 - C.N.P.J.: 27.570.274/0001-72



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, em que contende com a **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, apresentar **CERTIDÃO DE BAIXA DE PENHORA** do imóvel anteriormente penhorado e substituído pela penhora da Fazenda Reunidas, localizada no município de Guaratinga-Bahia, nas Águas do Corrêgo das Pedras, com área total de 474ha, 81ª e 83ca + 290 há, 4ª e 22ca, *conforme certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Eunápolis-Bahia.*

A presente apresentação tem por finalidade e cumprimento do despacho de evento 301.

Termos em que pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 21 de janeiro de 2020.



Bel. **JOELLINGTON Santos SANDES**
Advogado OAB-BA nº 35369.

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE EUNÁPOLIS- BA

Oficial - ADEMAR RAMOS RIOS
RUA LIDERICO MEIRA, 262 - Centro - CEP : 45820-100
Tel : (73) 3281-7363

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em 17/12/2019 sob o número 44574 e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) n°(s):

Ato nº 1 - AV. 7 - MATRICULA Nº 4349 - Livro 2 - Natureza: BAIXA PENHORA - Daje: 2536 002 067630

EUNÁPOLIS, 23 de dezembro de 2019

Mirela Ramos Rios

MIRELA RAMOS RIOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

EMOLUMENTOS	33,81
TAXA FISC.	24,01
FECOM	9,24
DEF. PUBLICA	0,90
PGE	1,34
FMMPBA	0,70
TOTAL	70,00

Mirela Ramos Rios
Escrivente Autorizada
CPF: 880.475.395-15



Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.995

Oficial Titular

Matrícula Nº. 4.349 Data 02 / 02 / 95 **Identificação do Imóvel** - TERRENO URBANO, situado a Av. Presidente Kennedy, antiga Avenida da Contorno, esquina com a Av. D. Pedro II, centro - Eunapolis-Ba., com área de 510,00m² (QUINHENTOS E DEZ METROS QUADRADOS), cu sejam 17,00m. de frente, por 30,00m. de frente a fundo, desmembrado do título nº. 15.180, limitado-se de um lado com a Av. D. Pedro II, do outro lado com Dr. Teobaldo Antonio Magnago Heleodoro, ao fundo com quem de direito e a frente com a mesma rua de situação, onde se encontra edificada UMA CASA de nº. 25, com a área construída de 80,00m² (OITENTA METROS QUADRADOS), cu sejam 8,00m. de frente, por 10,00m. de frente a fundo, constituída de 08 (oito) cômodos, incluindo dois banheiros simples, construção de paredes de lajotas, sobre alvenaria de pedras, coberta com telhas coloniais, piso cimentado, com uma porta, duas janelas, jardim, muro e portão de madeira em frente, com uma garagem ao lado, com instalações de água e luz e com quintal cercado de madeira.

PROPRIETÁRIO: JONACIR JOÃO MARIM, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado a Av. D. Pedro II, 25, centro - Eunapolis-Ba., portador do CIC Nº.050.581.807/82.

Título Aquisitivo - Registrado sob nº. R.01/AV.2-M.7.617, livro 2 - Registro Geral em 15/03/85, do CRIH da comarca do Porto Seguro-Ba. Eunapolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL

AV.1-M.4.349, para constar que o imóvel acima matriculado encontra-se totalmente livre de ônus, conforme certidão arquivada, expedida pelo CRIH da comarca do Porto Seguro-Ba. Eunapolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL

R.2-M.4.349, feito em 02 de fevereiro de 1995. **Título:** PENHORA. **Devedor:** MESTIL MADEIRA E ESQUADRIAS TIRADENTES LTDA. **Credor:** ELIAS SILVA. **Forma do Título:** Ofício nº. JCE-035/95, de 25/01/95, extraído dos autos do processo de execução nº. 511.92.0210-06, de ordem da MM. Juíza Presidente da Junta de Conciliação e Julgamento desta Cidade, Dra. Simone Tutrut dos Santos. **Imóvel:** o imóvel objeto da presente matrícula. **Condições:** As constantes do Ofício. **Protocolo:** título apontado sob nº. 6.196, fls 306, livro 1-A. Eunapolis-Ba., 02 de fevereiro de 1995. O OFICIAL

AV.3-M.4.349, feita em 16 de junho de 1995. Para constar que conforme Ofício JCE-337/95, datado de 08/06/95, da Juíza Tutrut dos Santos, da Justiça do Trabalho, fica cancelado a penhora do R.2. Protocolado sob nº.6.415, fls 316, livro 1-A. Eunapolis-Ba., 16/06/1995. O OFICIAL

AV.4-M.4.349, feita em 20 de junho de 1996. Para constar que a área desta matrícula foi desmembrado 214,20m², conforme matrícula 4.877 ficando a área remanescente de 295,80m². Eunapolis-Ba., 20 de junho de 1996. O OFICIAL

R.5-M.4.349, feito em 13 de janeiro de 1997. **Título:** PENHORA. **Devedor:** JARDINSON JOÃO MARIN e AGROP. LTDA. **Credor:** LUIZ ALBERTO TOLEDO DE AGUIRRE. **Forma do Título:** Ofício passado em 27/11/1996, pela escrivã do Cível, Simone de Jesus Pereira, desta comarca, extraído dos autos nº.7.645/1996, de ordem do Juiz de Direito desta comarca. **Imóvel:** a área remanescente objeto desta matrícula. **Valor do Débito:** R\$ 22.642,00 (VINTE E DOIS REAIS)

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS
TITULOS E DOCUMENTOS
16427627/0001-63
COMARCA DE EUNAPOLIS-BA

VINTE E DOIS MIL, SETECENTOS QUARENTA E DOIS REAIS). Protocolo: Título apontado sob nº. 7.884, f.ºs. 32, Livro 1-A, Eunápolis-Ba., 13 de janeiro de 1997. O OFICIAL *Mirela Ramos Rios*

R.6-M.4.349, feito em 11 de setembro de 2017. Título: PENHORA. Executado: JONACIR JOAO MARIM, já qualificado, residente e domiciliado na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Térreo, Santa Izabel, Eunápolis/Ba. Exeqüente: LUCAS DE SOUZA REIS, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF nº 011.762.265-68, residente e domiciliado na Av. Santos Dumont, nº 400, Centro, Eunápolis/Ba. Forma do Título: Certidão de Penhora, datado de 09 de agosto de 2017, assinado por Andressa Diacuí Porcino Pereira, Secretária, conforme despacho do Dr. Henrique César de Paiva Laraia, Juiz da 1ª Vara do Sistema dos Juizados - PROJUDI, do município de Eunápolis/Ba. Imóvel: A área remanescente desta matrícula: 295,80m² (duzentos e noventa e cinco metros e oitenta centímetros quadrados). Valor da Execução: R\$ 36.117,23 (trinta e seis mil, cento e dezessete reais e vinte e três centavos). Condições: As constantes da Certidão. Protocolo: 38153. Daje: 002 036779. Valor: R\$ 535,40. Selo: 2536.AB045712-0. Eunápolis-Ba, 11 de setembro de 2017. O Oficial. *Mirela Ramos Rios*

AV.7-M.4.349 - feita em 23 de dezembro de 2019. Através de mandado, datado de 27/09/2019, ref ao Processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079, assinado pelo Juiz de Direito Dr. Henrique César de Paiva Laraia, da 1ª Vara do Sistema dos Juizados desta comarca, fica cancelada a penhora, objeto do R.6 da presente matrícula. É verdade e dou fé. Protocolo nº 44574. Daje nº 2536 002 067630. Emolumentos R\$ 33,81 - Taxa de Fiscal R\$ 24,01 - FECOM R\$ 9,24 - PGE R\$ 1,34 - FMMPBA R\$ 0,70 - Def. Pública R\$ 0,90. Valor: R\$70,00. Selo 2536.AB076876-1. Eunápolis-Ba, 23 de dezembro de 2019. O Oficial. *Mirela Ramos Rios*

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - EUNÁPOLIS - BAHIA
ADEMAR RAMOS RIOS - OFICIAL

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é a reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos art. 19. § 1º da Lei nº 6015 de 31/12/1973, CERTIFICO mais, que o imóvel objeto da presente certidão é GRAVADO COM ÔNUS REAIS.

EUNÁPOLIS-BA 23/12/2019

Mirela Ramos Rios

MIRELA RAMOS RIOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Mirela Ramos Rios
Escrivente Autorizada
CPF: 880.475.395-15

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2536.AB076878-8
DIIZMIRIIR246
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 39,42 Fiscal: R\$ 27,99 FECOM: R\$ 10,77 Defensoria: R\$ 1,05 PGE: R\$ 1,57 FMMPBA: R\$ 0,82
Total: R\$ 81,62 Daje: 2536-002-67631 Certidão expedida às 15:05:13 horas do dia 23/12/2019.
Pag.: 002/002 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
SELOS E CONTRIBUIÇÕES Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
RECOLHIDOS POR VERBA Pedido Nº 35313

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

DESPACHO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos etc.

Com cópia da certidão e do auto de penhora do evento 266, expeça-se carta precatória para intimação pessoal do cônjuge do executado (vide evento 317), a respeito da penhora ali efetivada.

Eunápolis, 27 de janeiro de 2020.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

MANDADO DE INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

AUTOR(ES):

LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):

IMOBILIARIA BOM LAR LTDA

JONACIR JOAO MARIM

O(A) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS DA COMARCA DE EUNAPOLIS MANDA qualquer Oficial de Justiça, a quem for este apresentado, estando devidamente assinado, em seu cumprimento se dirija à ANTONIO CARLOS MAGALHAES, 2500, EM FRENTE A RODOVIARIA, SANTA IZABEL, EUNÁPOLIS, BA e proceda a INTIMAÇÃO do Sr(a) NATALINA PEREIRA MARIM, cônjuge do executado, para tomar ciência da penhora efetuada no bem descrito na certidão e auto de penhora anexos, intim ainda, a mesma para, se quiser, embargar a execução no prazo de 15 (quinze) dias.

Cumpra-se.

Ressalte-se que o acesso à íntegra do presente processo faz-se através do endereço eletrônico <https://projudi.tjba.jus.br>, a qualquer horário, mediante digitação do código individual de acesso 1ed3ef3 no campo "Teor do Processo"

Eunápolis, 6 de Fevereiro de 2020.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA

Juiz de Direito



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

MANDADO DE INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS
RÉ(U)S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

O(A) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS DA COMARCA DE EUNAPOLIS, MANDA qualquer Oficial de Justiça, a quem for este apresentado, estando devidamente assinado, em seu cumprimento se dirija à ANTONIO CARLOS MAGALHAES, 2500, EM FRENTE A RODOVIARIA SANTA IZABEL, EUNÁPOLIS - BA e proceda a INTIMAÇÃO do(a) Sr(a) NATALINA PEREIRA MARIM, cônjuge do executado, para tomar ciência da penhora efetuada no bem descrito na certidão e auto de penhora anexos, intimando ainda, a mesma para, se quiser, embargar a execução no prazo de 15 (quinze) dias.

Cumpra-se.
Ressalte-se que o acesso à íntegra do presente processo faz-se através do endereço eletrônico <https://projudi.tjba.jus.br>, a qualquer horário, mediante digitação do código individual de acesso 1ed3ef3 no campo "Teor do Processo"

Eunápolis, 6 de Fevereiro de 2020.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

Natalina Pereira Marim
12/02/2020

1ª VARA DOS SISTEMAS DOS JUIZADOS

EUNÁPOLIS

Processo nº 0002622-09.2014.8.05.00279

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins, que em cumprimento do mandado retro, em diligência realizada ao endereço indicado, **INTIMEI** a cônjuge do executado, NATALINA PEREIRA MARIM, quando a mesma recebeu a contrafé e lançou o seu ciente. O referido é verdade e dou fé.

Eunápolis, 12 de fevereiro de 2020.

Ariádeni Silva Santos

Oficial de Justiça

Cad. 902.422-0

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM na ação movida por LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, vem, por sua advogada e bastante procuradora, conforme evento 335 ,apresentar os **EMBARGOS/OPOSIÇÃO À PORCENTAGEM PENHORADA.**

DOS FATOS

Pretende o embargante com a presente demanda, conforme podemos ver no evento 247 – Carta precatória, “ MANDAR Penhorar e Avaliar **68% DA FAZENDA**”, **onde foi cumprido em parte no evento 266 ,já que não esta assinado pelo depositário , bem como não foi citado sua esposa, somente no evento 335, e pela avaliação da oficial de justiça , que apresentou o valor total da fazenda de R\$ 939,483,00** ,68% da fazenda equivale a R\$ 638.848,44, isso inviabiliza a sobrevivência do executado e de sua família que sobrevivem desta fazenda.

O debito executado , atualizado conforme evento 174 – perfaz o valor de R\$ 49.040,61. Portanto 68% da fazenda e totalmente gravoso e excede 6 X o valor executado atualizado.

O excesso de penhora fica caracterizado quando o valor penhorado é muito superior ao da execução. Foi com base nessa distinção que a Turma Recursal de Juiz de Fora negou provimento ao recurso da empresa reclamada, que alegava excesso de penhora , assiste razão ao requerido quanto ao excesso da constrição em relação aos bens moveis (veículos) e imóveis, a empresa executada apresentou recurso alegando que o valor do imóvel é muito superior ao do débito trabalhista. Apesar de a constrição ter mesmo alcançado montante bem mais elevado do que o valor que o reclamante tem a receber

Em respeito ao princípio da menor onerosidade para o devedor, não se pode fazer leilão de bem com valor muito superior ao da dívida. Com este entendimento, a 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Tocantins determinou a suspensão de um leilão de imóvel rural localizado no interior do estado. Para o juiz convocado Jocy Gomes de Almeida, relator do caso, é evidente o excesso de penhora. "A

execução que está prosseguindo sobre a totalidade do imóvel que foi avaliado em 09 de fevereiro de 2017, em valor demasiadamente superior à dívida, ainda mais quando a fração do imóvel penhorado supriria de forma satisfatória o débito, possibilitando a aplicação do princípio da menor gravidade ao devedor", disse. O TJ-TO determinou uma nova avaliação do imóvel, para definir e demarcar a área que garanta o valor correto da dívida.

DO PEDIDO

Face ao exposto. Requer, destarte, seja reformada a porcentagem atribuída a penhora do imóvel evento 247, tendo em vista ser extremamente superior ao valor atualizado do debito evento 174.

Termos em que,

Pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 21 de Fevereiro de 2020.

Geisa Moreira Melo
OAB BA 21863

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

AUTOR(ES): LUCAS DE SOUZA REIS

RÉU(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

DESPACHO

I - Recebo, a priori, os embargos à execução.

II- Diga a parte exequente, em 15 (quinze) dias.

Eunápolis, 03 de março de 2020.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA

Juiz de Direito

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.

Processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já qualificado nos autos do processo em epigrafe em que contende com a **IMOBILIARIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, já qualificados nos autos, vem por seu advogado e bastante procurador, **JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA 35369, procuração em anexo e estabelecimento profissional situado no rodapé, apresentar **IMPUGNAÇÃO AOS EMBARGOS DE EXECUÇÃO**, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

BREVE RELATO DOS FATOS/IMPUGNAÇÃO/PEDIDOS

O Executado, ora embargante, alega supostamente excesso de execução/penhora, justificando que 68% do valor penhorado excedem em 6x o valor executado atualizado devido ao Exequente, ora Embagado.

Inicialmente, cumpre obtemperar que a penhora de imóvel de valor superior à importância pleiteada em execução não se caracteriza como excesso de penhora, **pois eventual saldo remanescente quando da apuração do valor do imóvel poderá ser restituído aos Embargantes**. Isso porque, não se constata qualquer ilegalidade na penhora realizada sobre o imóvel em questão, ainda que seu valor seja bem superior ao da dívida, **mormente quando a parte executada, em sua impugnação, não indicou outro bem à penhora**. **SENÃO VEJAMOS JURISPRUDÊNCIA CORRELATA.**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXECUÇÃO DE HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. PENHORA SOBRE IMÓVEL. VALOR DO BEM SUPERIOR À DÍVIDA. INTERESSE DO CREDOR VS. MENOR ONEROSIDADE DA EXECUÇÃO. 1. O princípio da menor onerosidade não pode ser fator impeditivo da execução, que é realizada no exclusivo interesse do credor. 2. Por isso, é devida a penhora de bem cujo valor supera o da dívida, se outro, de valor igual ou inferior, não é localizado para tal fim. 3. Tratando-se de bem indivisível (imóvel), deve ser levado integralmente à praça, resguardando-se ao coproprietário não executado parte do preço da arrematação, proporcional à fração de que é titular (CPC 843). (TJ-DF 20160020160216 DF 0017527-37.2016.8.07.0000, Relator: FERNANDO HABIBE, Data de Julgamento:

*Rua 5 de Novembro, nº 36, 1º andar, Aptº 101, Centro, município de Eunápolis-Ba
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882/9965-3029
E-mail: joellington37@gmail.com*

13/06/2018, 4ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 18/06/2018 .
Pág.: 438/443).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESCUMPRIMENTO PELA RECORRENTE DE ACORDO HOMOLOGADO EM AUTOS DE EXECUÇÃO. PENHORA SOBRE IMÓVEL DE VALOR BEM SUPERIOR AO DA DÍVIDA. LEGALIDADE, SOBRETUDO QUANDO OUTRO BEM NÃO FORA INDICADO PELO AGRAVANTE. CUMULAÇÃO DE PENHORAS SOBRE O BEM DO EXECUTADO. POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 613 DO CPC. DESNECESSIDADE DE DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA CONCILIATÓRIA. CONHECIMENTO E IMPROVIMENTO DO AGRAVO. (TJ-RN - AI: 10322 RN 2009.010322-4, Relator: Des. Cristóvam Praxedes, Data de Julgamento: 08/12/2009, 1ª Câmara Cível).

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. PENHORA. IMÓVEL DE VALOR MUITO SUPERIOR À DÍVIDA. DESCONSTITUIÇÃO. DESCABIMENTO. FALTA DE INDICAÇÃO DE BEM PARA A SUBSTITUIÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO GRAVAME. CONSTRIÇÃO MANTIDA. I. O fato de o valor da avaliação do imóvel penhorado superar em grande proporção o valor da dívida não é bastante para impedir o desenvolvimento da execução e a sua conseqüente alienação judicial. II. Se nenhum outro bem foi localizado, nada obsta que a constrição recaia sobre imóvel de valor muito superior à dívida. III. Não conta com apoio legal a pretensão do executado de simplesmente desconstituir a penhora e deixar ao completo desamparo a continuidade da execução. IV. De acordo com a inteligência dos artigos 656, 668 e 685 do Código de Processo Civil, tanto na substituição como na redução ou transferência da penhora, ao executado incumbe indicar o bem ou os bens para os quais deve migrar o gravame legal. V. Recurso conhecido e desprovido. (TJ-DF - AGI: 20150020066276, Relator: JAMES EDUARDO OLIVEIRA, Data de Julgamento: 06/05/2015, 4ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 24/06/2015 . Pág.: 147).

LOCAÇÃO DE IMÓVEL - AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM PEDIDO DE COBRANÇA – FASE EXECUTIVA – IMPUGNAÇÃO REJEITADA – PENHORA SOBRE IMÓVEL DE VALOR BEM SUPERIOR AO DA DÍVIDA – LEGALIDADE – AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE OUTRO BEM - APELAÇÃO NÃO PROVIDA. (TJ-SP - APL: 00095940520108260320 SP 0009594-05.2010.8.26.0320, Relator: Luiz Eurico, Data de Julgamento: 15/06/2015, 18ª Câmara Extraordinária de Direito Privado, Data de Publicação: 16/06/2015).

Por assim ser, requer-se a IMPROCEDÊNCIA dos embargos de execução oferecidos no evento nº 337, por mais salutar JUSTIÇA!

Termos em que, pede deferimento.

Eunápolis-Bahia, 16 de março de 2020.



Bel. JOELLINGTON Santos SANDES
Advogado OAB-BA nº 35369.

Rua 5 de novembro, nº 36, 1º andar, Centro, município de Eunápolis-Ba,
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882/9965-3029
E-mail: joellington37@gmail.com

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

AUTOR(ES): LUCAS DE SOUZA REIS

RÉU(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

DESPACHO

Remetam-se os autos à Supervisão para atualização do débito apurado no evento 174, realizado em 26.03.2018.

Após, retornem os autos conclusos para análise dos embargos à execução.

Intimem-se.

Eunápolis, 03 de abril de 2020.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA

JUIZ DE DIREITO



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
JUIZADO ESPECIAL CIVEL DA COMARCA DE EUNAPOLIS
Demonstrativo de Cálculo

Processo: 0002622-09.2014.805.0079**Localização:** - - -**Autor:** Nenhuma parte cadastrada**RÉU:** Nenhuma parte cadastrada

Tipo de Parcela: PRINCIPAL Acumula Valor Valor: **40.129,95**

Parcela: 1	Natureza: ALUGUEL	N. Folha:	Valor Inicial: 37.000,00	Valor Total: 40.129,95
Data Inicio	Data Final	Operação	Moeda	Plano
12/01/2018	12/01/2018	37.000,000000 /	5,953200	6.215,14480
<small>TRANSFORMAÇÃO DO VALOR INICIAL EM QUANTIDADE DE INDICES</small>				
12/01/2018	06/04/2020	6.215,144796 *	6,456800	40.129,94692
<small>TRANSFORMAÇÃO DA QUANTIDADE DE INDICES EM MOEDA DE ACORDO COM O INDICE DA DATA FINAL DA PARCELA</small>				

Tipo de Parcela: JUROS DE MORA Acumula Valor Valor: **10.835,09**

Parcela: 1					
Data Inicio	Data Final	Operação			
06/04/2020	06/04/2020	40.129,9469 *	0,270000	=	10.835,08567
Data Inicio	Data Final	Operação			
12/01/2018	06/04/2020	27meses *	0,010000	=	0,27000

Tipo de Parcela: MULTA Acumula Valor Perc.s/ Principal Percentual: 30,0000 Valor: **12.038,98**

Parcela					
40.129,95	*	0,300000	=	12.038,98	<small>SOMATÓRIO SIMPLES DA PARCELA* PERCENTUAL DA MULTA</small>

 Supervisor

Valor Total: **63.004,02**

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

PROCESSO Nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

AUTOR(ES): LUCAS DE SOUZA REIS

RÉU(S): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA

JONACIR JOAO MARIM

I - SENTENÇA (Quanto aos Embargos à Execução)

Vistos.

Cuida-se de embargos à execução, opostos pelos executados IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM, no evento 337, alegando em resumo, excesso de penhora, em razão de terem sido penhorados 68% do imóvel avaliado em de R\$939.483,00(...), que equivale a R\$638.848,44(...) para pagamento de débito no valor de R\$49.040,61(...).

Instado a se manifestar, o embargado alegou, no evento 34, que não se constata qualquer ilegalidade na penhora realizada sobre o imóvel em questão, ainda que seu valor seja bem superior ao da dívida, mormente quando a parte executada, em sua impugnação, não indicou outro bem à penhora.

DECIDO.

Os embargos à execução merecem rejeição liminar.

É que a despeito de a embargante nominar sua alegação equivocadamente de excesso de execução, a matéria que discute em verdade versa sobre excesso de penhora, coisa totalmente diversa.

Enquanto no excesso de execução, grosso modo, se exige aquilo (ou mais que aquilo) que o título não dispõe, no excesso de penhora ocorre constrição em bens mais que suficientes ao pagamento ou à garantia do juízo.

E, tratando-se, de título judicial, somente o excesso de execução é passível de discussão em

sede de embargos, consoante se depreende do rol taxativo do art. 52 da Lei 9.099/95.

Ante o exposto, REJEITO OS EMBARGOS DECLARANDO-OS EXTINTOS, SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, ex vi do art. 485, VI, do Código de Processo civil.

Sem custas e sem honorários (art. 55 da Lei, 9.099/95).

P.R.I.

II - Quanto ao Excesso de Penhora

O excesso de penhora, pode não só ser conhecido de ofício como alegado em simples petição, e como tal conheço da matéria articulada nos embargos à execução.

Pois bem, no despacho constante do evento 351 determinou-se a atualização do débito, tendo em vista o cálculo ter sido realizado há mais de 02 (dois) anos, apurando-se, no evento 357, o valor de R\$63.004,02(...).

O excesso de penhora é fundamentado pelos embargantes com base na relação percentual entre o valor exequendo o e o valor do bem penhorado, que foi avaliado em R\$638.848,44(...).

Em que pese o valor exequendo corresponder a menos de 10% do valor do bem, não se verifica irregularidade na penhora realizada no presente caso, visto que os embargantes sequer indicam meio menos gravoso.

Neste sentido:

AGRAVO DE PETIÇÃO DA EXECUTADA. ALEGAÇÃO DE EXCESSO DE PENHORA. INOCORRÊNCIA.

A afirmação de excesso de onerosidade deve ser respaldada com a indicação de meios menos gravosos, o que, definitivamente, não se observa na hipótese. De se atentar, porque evidentemente apropriado, que o valor da avaliação do bem não há de ser, necessariamente, igual ao da execução; se o quantum obtido com a expropriação for superior, o saldo sobejante será, por evidente, devolvido ao executado. Agravo de petição a que se nega provimento. (Processo: Ag 0001601-68.2015.06.5.0181, Redator: Ivan de Souza Valenca Alves, Data de julgamento: 27/11/2019, Primeira Turma, Data da assinatura: 28/11/2019)

Destaco ainda a dificuldade de penhora em percentual distinto ao determinado, eis que este corresponde ao quantum ideal do imóvel pertencente ao executado Jonacir João Marim, mas individualizado, com as duas matrículas, em "Fazenda Reunidas", de modo que a redução interferiria na liquidez para fins de êxito em excussão e satisfação do débito.

Noutras palavras, não há falar, neste momento, em redução de tal percentual de acordo com o

valor exequendo, mesmo este já corrigido conforme evento 357, pois implicaria em se penhorar percentual de percentual, o que prejudica a própria liquidez.

Assim, reconheço a regularidade de penhora realizada no evento 266.

Trânsita a sentença dos embargos acima decididos, deverá a parte exequente requerer o que de direito, em 5 (cinco) dias, visando à excussão do bem penhorado.

Intimem-se.

Eunápolis, 08 de abril de 2020.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUÍZADO ESPECIAL
CÍVIL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA**

Autos nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, em que contende com **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOÃO MARIM**, também já qualificados nos autos, vem, por seu advogado e bastante procurador **Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações/intimações do feito, à presença de Vossa Excelência, **MANIFESTAR que, no momento, não possui condições de depositar a diferença do valor, para adjudicação do bem.**

Assim sendo, reque-se que seja realizado leilão/hasta pública do bem penhorado, conforme auto de penhora e certidão de penhora em anexo, no qual já consta a avaliação do bem.

Havendo arremate do bem a ser leiloadado, requer-se que seja realizada a expedição/assinatura e liberação do Alvará correspondente ao *quantum debeatur cabível ao Exequente.*

Termos em que pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 07 de maio de 2020.



Bel. JOELLINGTON Santos SANDES
Advogado OAB-BA nº 35369.

Poder Judiciário

V DOS FEITOS RELATIVOS AS RELAÇÕES DE CONSUMOS CÍVEIS E COMERCIAIS DE GUARATINGA

Carta Precatória nº: 8000474-14.2018.8.05.0089

Processo nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

Ação: Cobrança

Autor: Lucas de Souza Reis

Réu: Imobiliário Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dez (10) dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e dezoito (2018), nesta cidade de Guaratinga-Bahia, eu, Oficial de Justiça Avaliadora, em cumprimento ao despacho do Mm Juiz de Direito da Vara dos Feitos Relativos as Relações de Consumos Cíveis e Comerciais desta Comarca, exarado nos autos da Carta Precatória nº 8000474-14.2018.8.05.0089 expedida da ação de Cobrança processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079, proposta por Lucas de Souza Reis em face da empresa, Imobiliária Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim, procedi a diligência na zona rural do município de Guaratinga-Bahia, aí sendo no horário das 10:00 horas, após localização e vistoria, **EFETUEI a PENHORA e AVALIAÇÃO** do seguinte bem, para a garantia do pagamento do principal, custas, juros, correção monetária, honorários de advogado e outros encargos até a final execução: **DUAS PARTES DE TERRAS correspondente a 68% dos Imóveis rurais denominados FAZENDA REUNIDAS**, situados nas águas do Córrego de Pedras, na região de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. **1)** a primeira parte de terras corresponde a **197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS**, objeto da matrícula R-02/197, com a área total de 290 ha. 04a e 22ca, (duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares), contendo-se uma casa, água canalizada, pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais e explora apenas a atividade de pecuária; **2)** a segunda parte de terras corresponde a **322 ha. 88a (trezentos e vinte e dois hectares e oitenta e oito ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS**, objeto da matrícula R-02/198, com a área total de 474 há 81a e 83ca (quatrocentos e setenta e quatro hectares, oitenta e um ares e oitenta e três centiares), contendo pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais; são terras próprias matriculadas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinga-Bahia, conforme cópias atualizadas dos registros, em anexo, e encontram-se registradas em nome do Sr. Jonacir João Marim. **AVALIAÇÃO:** Avalio o imóvel rural denominado **“FAZENDA REUNIDAS”**, do item 01, acima descrito no valor de R\$ 356.283,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais), e o imóvel denominado **“FAZENDA REUNIDAS”**, do item 02, acima descrito no valor de R\$ 583.200,00 (quinhentos e oitenta e três mil e duzentos reais), perfazendo o **valor total da avaliação em R\$ 939.483,00** (novecentos e trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três reais), considerando a tabela de preços do Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Guaratinga-Bahia, o atual preço de mercado e a localização dos referidos imóveis que estão encravados sobre uma montanha de pedras com estrada de rodagem ruim, e difícil acesso, dentro da área de terras delimitada Parque Nacional do Alto Cariri, zona rural do Povoado de Monte Alegre, município de



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:43:57

<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435718900000017361499>

Assinado eletronicamente por: ANDRESSA DIACULPORCINO PEREIRA

Número do documento: 18121210435718900000017361499
Validação do documento: 6be98e12 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.

Num. 18306907 - Pág. 1

Guaratinga-Bahia. Em seguida, nomeei e deixei como depositário do(s) bem(ns) acima discriminado(s) e penhorado(s), o próprio executado **JONACIR JOÃO MARIM**. E para constar, lavrei o presente AUTO que, depois de lido e achado conforme, vai por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário assinado.

Analista Jud./Oficial de Jus. Avaliador

Juranice Moreira da Silva.

Depositário.



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:43:57

<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435718900000017361499>

Assinado eletronicamente por: ANDRESSA DIACULPORCINO PEREIRA;

Número do documento: 18121210435718900000017361499
Validação do documento: 6be98e12 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.

Num. 18306907 - Pág. 2

Poder Judiciário

V DOS FEITOS R AS REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA

Carta Precatória nº: 8000474-14.2018.8.05.0089

Processo nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

Ação: Cobrança

Autor: Lucas de Souza Reis

Réu: Imobiliário Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao respeitável despacho do Mm Juiz de Direito da Vara dos Feitos R as Relações de Consumos Cíveis e Comerciais desta Comarca Guaratinga, exarado nos autos da Carta Precatória nº 8000474-14.2018.8.05.0089, oriunda da Comarca de Eunápolis-Bahia, expedida da ação de Cobrança processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079, proposta por Lucas de Souza Reis em face de Imobiliária Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim, procedi à diligência na zona rural do Povoado de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia, e **EFETUEI a PENHORA e AVALIAÇÃO** do seguinte bem: **DUAS PARTES DE TERRAS** correspondentes a 68% cada uma, dos Imóveis rurais denominados FAZENDA REUNIDAS, situadas nas águas do Córrego de Pedras, na região de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. A primeira parte de terras objeto da matrícula R-02/197, corresponde a **197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS** (item 01), avaliada em R\$ 356.283,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais), e a segunda parte de terras objeto da matrícula



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:43:57

<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435718900000017361499>

Assinado eletronicamente por: ANDRESSA DIACULPORCINO PEREIRA

Número do documento: 18121210435718900000017361499

Validação do documento: 6be98e12 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.

Num. 18306907 - Pág. 3

R-02/198, corresponde a **322 ha. 88a (trezentos e vinte e dois hectares e oitenta e oito ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS** (item 02), avaliada em R\$ 583.200,00 (quinhentos e oitenta e três mil e duzentos reais), perfazendo o **valor total da avaliação em R\$ 939.483,00** (Novecentos e trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três reais), conforme AUTO respectivo anexo. Os imóveis estão situados sobre uma serra de pedras, estrada de acesso difícil, dentro da área de terras delimitada Parque Nacional do Alto Cariri e não dispõe de gerente para a sua manutenção.

O referido é verdade e dou fé.

Guaratinga, 10 de Dezembro de 2018.

Analista Jud./Oficial de Jus. Avaliador

Juranice Moreira da Silva.



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:43:57

<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435718900000017361499>

Assinado eletronicamente por: ANDRESSA DIACULPORCINO PEREIRA;

Número do documento: 18121210435718900000017361499
Validação do documento: 6be98e12 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.

Num. 18306907 - Pág. 4

Assinado eletronicamente por: JOELLINGTON SANTOS SANDES

Código de validação do documento: 736b481a a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.

Id. 93641065 - Pág. 237

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

DESPACHO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos etc.

1) Vê-se que os dois imóveis penhorados foram avaliados respectivamente em R\$356.283,00 e R\$583.200,00, quando o débito atualizado 06/04/2020 (evento 357) remonta a apenas pouco mais de R\$63.000,00.

Logo, vê-se que a alienação de qualquer deles é capaz de suprir, com sobras o débito exequendo, tendo-se, pois, manifesto excesso de penhora.

Assim, e ante o princípio da menor onerosidade, **reconhecendo o referido excesso de penhora, determino sua redução, de modo a determinar o cancelamento da penhora incidente sobre o bem penhorado de maior valor.**

2) Livre-se, pois, termo de redução da penhora, de modo a excluir a penhora incidente sobre o bem objeto do R.02 da Matrícula 198 do CRI de Guaratinga - BA, penhora esta averbada junto ao AV.04 da referida Matrícula. Lavrado o termo, e, com cópia dele expeça-se mandado de cancelamento da penhora constante da AV. 04 da referida Matrícula, a ser cumprido via carta precatória.

Assim, fica mantida a penhora apenas no bem objeto do R.02 da Matrícula 197 do CRI de Guaratinga, devidamente averbada no AV.04 da referida Matrícula.

3) Cumpridas as determinações supra, voltem-me conclusos para deliberação acerca de hasta pública do bem penhorado remanescente.

Intimem-se e cumpra-se.

Eunápolis, 07 de agosto de 2020.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

TERMO DE REDUÇÃO DE PENHORA

Aos doze (12) dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte (2020), nesta cidade de Eunápolis, Estado da Bahia, no cartório da 1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais da Comarca de Eunápolis, em cumprimento ao quanto determinado pelo Exmo. Sr. Dr. HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA, MM. Juiz de Direito, no evento 373 dos autos de nº [0002622-09.2014.8.05.0079](#), em que são partes LUCAS DE SOUZA REIS contra IMOBILIARIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOAO MARIM, e em virtude do excesso de penhora nos autos, que atingiu os imóveis abaixo descritos:

DUAS PARTES DE TERRAS correspondente a 68% dos Imóveis rurais denominados FAZENDA REUNIDAS, situados nas águas do Córrego de Pedras, na região de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. 1) a primeira parte de **terras correspondes a 197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares) de terras encravadas no imóvel rural denominado FAZENDA REUNIDAS, objeto da matrícula R-02/197, com a área total de 290 ha. 04a e 22ca, (duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares)**, contendo-se uma casa, água canalizada, pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais e explora apenas a atividade de pecuária; 2) a segunda parte de terras corresponde a 322 ha. 88a (trezentos e vinte e dois hectares e oitenta e oito ares) de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS, objeto da matrícula R-02/198, com a área total de 474 há 81a e 83ca (quatrocentos e setenta e quatro hectares, oitenta e um ares e oitenta e três centiares)**, contendo pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais; são terras próprias matriculadas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinga-Bahia, conforme cópias atualizadas dos registros, em anexo, e encontram-se registradas em nome do Sr. Jonacir João Marim. AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel rural denominado ¿FAZENDA REUNIDAS¿, do item 01, acima descrito no valor de R\$ 356.283,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais), e o imóvel denominado ¿FAZENDA REUNIDAS¿, do item 02, acima descrito no valor de R\$ 583.200,00 (quinhentos e oitenta e três mil e duzentos reais).

Do exposto, FICA CANCELADA A PENHORA incidente sobre o bem objeto do R.02 da Matrícula 198 do CRI de Guaratinga - BA, penhora esta averbada junto ao AV.04 da referida Matrícula. FICA MANTIDA A PENHORA apenas sobre as terras correspondes a 197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares) de terras encravadas no imóvel rural denominado FAZENDA REUNIDAS, objeto da matrícula R-02/197, com a área total de 290 ha. 04a e 22ca, (duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares).

Para constar, lavrei este termo, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Weliton do Nascimento Pereira, o digitei, e eu, Andressa Diacuí Porcino Pereira, Secretária, o conferi e subscrevi.

Andressa Diacuí Porcino Pereira

Secretária
documento assinado eletronicamente

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

CARTAPRECATÓRIA

DEPRECANTE: 1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS DA COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

DEPRECADO: FORUM DA COMARCA DE GUARATINGA - BAHIA

Processo nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

Ação: COBRANÇA DE DÍVIDA

Autor: LUCAS DE SOUZA REIS

Réu: IMOBILIARIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOAO MARIM

FINALIDADE:

O(A) MM Juiz(a) de Direito desta Vara, no uso de suas atribuições legais, com o fim especial de dar andamento ao processo epigrafado, DEPRECA a esse Juízo que se digne a mandar que se proceda o cancelamento da penhora incidente sobre o bem objeto do R.02 da Matrícula 198 do CRI de Guaratinga - BA, penhora esta averbada junto ao AV.04 da referida Matrícula, conforme Termo de Redução de Penhora anexo, ficando mantida a penhora apenas no bem objeto do R.02 da Matrícula 197 do CRI de Guaratinga, devidamente averbada no AV.04 da referida Matrícula.

Aproveito o ensejo para renovar protestos de elevada estima e consideração.

Em, assim, Vossa Excelência ordenando que se cumpra, com a máxima urgência, fará justiça às partes e a este Juízo em especial, que outro tanto farei, quando deprecado for.

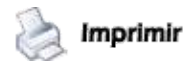
DADO E PASSADO, nesta cidade e Comarca de Eunápolis, 18 de setembro de 2020 eu, ANDRESSA DIACUÍ PORCINO PEREIRA, secretário(a) que assino _____.

BENEDITO ALVES COELHO
Juiz de Direito



Poder Judiciário Malote Digital

Impresso em: 21/09/2020 às 11:26

RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO**Código de rastreabilidade:** 80520202502367**Documento:** Inicial.pdf**Remetente:** eunápolis (Andressa Diacuí Porcino Pereira)**Destinatário:** Varas dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais - Guaratinga (TJBA)**Data de Envio:** 21/09/2020 11:23:16**Assunto:** Carta Precatória**Código de rastreabilidade:** 80520202502366**Documento:** Auto de Penhora e Certidao.pdf**Remetente:** eunápolis (Andressa Diacuí Porcino Pereira)**Destinatário:** Varas dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais - Guaratinga (TJBA)**Data de Envio:** 21/09/2020 11:23:16**Assunto:** Carta Precatória**Código de rastreabilidade:** 80520202502363**Documento:** Carta Precatoria.pdf**Remetente:** eunápolis (Andressa Diacuí Porcino Pereira)**Destinatário:** Varas dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais - Guaratinga (TJBA)**Data de Envio:** 21/09/2020 11:23:16**Assunto:** Carta Precatória**Código de rastreabilidade:** 80520202502365**Documento:** Termo de Reducao de Penhora.pdf**Remetente:** eunápolis (Andressa Diacuí Porcino Pereira)**Destinatário:** Varas dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais - Guaratinga (TJBA)**Data de Envio:** 21/09/2020 11:23:16**Assunto:** Carta Precatória**Código de rastreabilidade:** 80520202502364**Documento:** Despacho.pdf**Remetente:** eunápolis (Andressa Diacuí Porcino Pereira)**Destinatário:** Varas dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais - Guaratinga (TJBA)**Data de Envio:** 21/09/2020 11:23:16**Assunto:** Carta Precatória



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 80520223450137

Nome original: 8000180-88.2020.8.05.0089 (1).pdf

Data: 04/04/2022 15:31:16

Remetente:

Nilza Silva de Aguiar Miranda

Varas dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais - Guaratinga

TJBA

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Devolução da Carta Precatória 8000180-88.2020.8.05.0089 oriunda do proc.0002622-092014.8.05.0079



Número: **8000180-88.2020.8.05.0089**

Classe: **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Órgão julgador: **V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA**

Última distribuição : **19/10/2020**

Processo referência: **0002622-092014.8.05.0079**

Assuntos: **Intimação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
LUCAS DE SOUZA REIS (AUTOR)			
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS DE DE EUNAPÓLIS BA (DEPRECANTE)			
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA - ME (REQUERIDO)			
JONACIR JOAO MARIM (REQUERIDO)			
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE GUARATINGA (DEPRECADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
18989 6552	04/04/2022 15:19	Certidão	Certidão
80033 382	03/11/2020 17:51	Diligência	Diligência
80038 937	03/11/2020 17:51	Certidão positiva	Diligência
78902 380	22/10/2020 11:06	Intimação	Intimação
10829 4114	29/05/2021 06:27	Certidão de publicação no DJe	Certidão de publicação no DJe
78902 379	22/10/2020 11:06	Intimação	Intimação
10829 4112	29/05/2021 06:27	Certidão de publicação no DJe	Certidão de publicação no DJe
78902 378	22/10/2020 11:06	Mandado	Mandado
78901 390	22/10/2020 10:58	Petição Inicial	Certidão
78895 975	22/10/2020 10:58	Certidão	Certidão
78627 026	20/10/2020 12:48	Despacho	Despacho
78430 882	19/10/2020 12:53	Petição Inicial	Petição Inicial
78431 132	19/10/2020 12:53	Carta Precatória 0002622-09.2014 - Sist. Juizado Eunapolis. Despacho	Petição Inicial
78431 157	19/10/2020 12:53	Carta Precatória 0002622-09.2014 - Sist. Juizado Eunapolis	Documento de Comprovação
78431 172	19/10/2020 12:53	Carta Precatória 0002622-09.2014 - Sist. Juizado Eunapolis. inicial	Documento de Comprovação
78431 186	19/10/2020 12:53	Carta Precatória 0002622-09.2014 - Sist. Juizado Eunapolis. Termo de Redução de penhora	Documento de Comprovação

78431 256	19/10/2020 12:53	Carta Precatória 0002622-09.2014 - Sist. Juizado Eunapolis.Auto de penhora	Documento de Comprovação
--------------	------------------	--	--------------------------

Processo no: 8000180-88.2020.8.05.0089

Classe —Assunto: Carta Precatória Cível - DIREITO CIVIL

Deprecante: 1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais - Eunápolis

Deprecado: JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE GUARATINGA /BAHIA

CERTIDÃO

CERTIFICO, para os devidos fins, que: Procedi as anotações junto ao sistema PJE, para a devolução da presente Carta Precatória. O referido é verdade, do que dou fé. Guaratinga (BA), 4 de abril de 2022

TERMO DE REMESSA

Nesta data promovo a remessa da presente Carta Precatória ao Juízo de Origem.

Nada mais. Guaratinga, 4 de abril de 2022. Eu, Nilza Silva de Aguiar Gonçalves – Escrivã.



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 04/04/2022 15:19:52
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22040415195247700000184941498>
Número do documento: 22040415195247700000184941498

Num. 189896552 - Pág. 1

Poder Judiciário

V DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO CÍVIL E COMERCIAIS DE GUARATINGA.

Carta Precatória nº 8000180-88.2020.8.05.0089

Processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079

Ação: de Execução de Título Extrajudicial

Requerente: Lucas de Souza Reis

Requerido: Imobiliária Bom Lar Ltda

Jonacir João Marim

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao respeitável despacho do Mm Juiz de Direito da Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo Cíveis e Comerciais desta Comarca de Guaratinga-Bahia, exarado nos autos Carta Precatória nº 8000180-88.2020.8.05.0089, expedida da ação de Execução de Título Extrajudicial, oriunda da Comarca de Eunápolis-Bahia, processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079, procedi à diligência no endereço indicado e EFETUEI a **INTIMAÇÃO** para o Sr. **PEDRO ANTONIO CROSETTA**, OFICIAL TITULAR DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE GUARATINGA-BAHIA, em 03.11.2020, às 08:00 horas e 30 minutos, por todo o inteiro teor do despacho de número 78431132, que o leu e do qual aceitou a contrafé acompanhada de cópias anexas que lhe ofereci exarando a sua nota de ciência.

O referido é verdade e dou fé.

Guaratinga, 03 de Novembro de 2020.

Analista Jud./Oficial de Jus. Avaliador

Juranice Moreira da Silva.



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 03/11/2020 17:51:11
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20110317511103100000077655466>
Número do documento: 20110317511103100000077655466

Num. 80033382 - Pág. 1

CARTA PRECATÓRIA Nº 8000180-88.2020.805.0089

Vistos, etc...

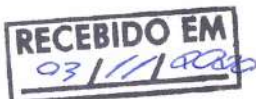
Cumpra-se, servindo a presente como instrumento de mandado.

Em seguida, devolva-se com homenagens.

Guaratinga(Ba), 20 de Outubro de 2020.

RODRIGO QUADROS DE CARVALHO

JUIZ DE DIREITO



Pedro Antonio Crocetta
Oficial Titular



Assinado eletronicamente por: RODRIGO QUADROS DE CARVALHO - 20/10/2020 12:48:02
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20102012480228200000076278225>
Número do documento: 20102012480228200000076278225

Num. 78627026 - Pág.



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 03/11/2020 17:51:12
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20110317511115000000077660984>
Número do documento: 20110317511115000000077660984

Num. 80038937 - Pág. 1



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

DESPACHO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos etc.

1) Vê-se que os dois imóveis penhorados foram avaliados respectivamente em R\$356.283,00 e R\$583.200,00, quando o débito atualizado 06/04/2020 (evento 357) remonta a apenas pouco mais de R\$63.000,00.

Logo, vê-se que a alienação de qualquer deles é capaz de suprir, com sobras o débito exequendo, tendo-se, pois, manifesto excesso de penhora.

Assim, e ante o princípio da menor onerosidade, **reconhecendo o referido excesso de penhora, determino sua redução, de modo a determinar o cancelamento da penhora incidente sobre o bem penhorado de maior valor.**

2) Lavre-se, pois, termo de redução da penhora, de modo a excluir a penhora incidente sobre o bem objeto do R.02 da Matrícula 198 do CRI de Guaratinga - BA, penhora esta averbada junto ao AV.04 da referida Matrícula. Lavrado o termo, e, com cópia dele expeça-se mandado de cancelamento da penhora constante da AV. 04 da referida Matrícula, a ser cumprido via carta precatória.

Assim, fica mantida a penhora apenas no bem objeto do R.02 da Matrícula 197 do CRI de Guaratinga, devidamente averbada no AV.04 da referida Matrícula.

3) Cumpridas as determinações supra, voltem-me conclusos para deliberação acerca de hasta pública do bem penhorado remanescente.

Intimem-se e cumpra-se.

Eunápolis, 07 de agosto de 2020.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

Assinado eletronicamente por: HENRIQUE CESAR DE PAIVA LARAIA
Código de validação do documento: 750f079e a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:48
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20101912504826300000076085738>
Número do documento: 20101912504826300000076085738

21/09/2020 11:19

Num. 78431132 - Pág



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 03/11/2020 17:51:12
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20110317511115000000077660984>
Número do documento: 20110317511115000000077660984

Num. 80038937 - Pág. 2

Poder Judiciário

V DOS FEITOS R AS REL DE CONS CÍV E COM DE GUARATINGA.

Carta Precatória nº 8000180-88.2020.8.05.0089

Processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079

Ação: de Execução de Título Extrajudicial

Requerente: Lucas de Souza Reis

Requerido: Imobiliária Bom Lar Ltda

Jonacir João Marim

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao respeitável despacho do Mm Juiz de Direito da Vara dos Feitos Relativos as Relações de Consumo Cíveis e Comerciais desta Comarca de Guaratinga-Bahia, exarado nos autos Carta Precatória nº 8000180-88.2020.8.05.0089, expedida da ação de Execução de Título Extrajudicial, oriunda da Comarca de Eunápolis-Bahia, processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079, procedi à diligência no endereço indicado e EFETUEI a **INTIMAÇÃO** para o Sr. **PEDRO ANTONIO CROSETTA**, OFICIAL TITULAR DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE GUARATINGA-BAHIA, em 03.11.2020, às 08:00 horas e 30 minutos, por todo o inteiro teor do despacho de número 78431132, que o leu e do qual aceitou a contrafé acompanhada de cópias anexas que lhe ofereci exarando a sua nota de ciente.

O referido é verdade e dou fé.

Guaratinga, 03 de Novembro de 2020.

Analista Jud./Oficial de Jus. Avaliador

Juranice Moreira da Silva.

://pje.tjba.jus.br/pje-web/Visita/listView.seam?conversationPropagation=none&id=1018179&tab=form&homeAnterior=br.jus.pje.nucleo.entida... 1/1



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 03/11/2020 17:51:12
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20110317511115000000077660984>
Número do documento: 20110317511115000000077660984

Num. 80038937 - Pág. 3

CARTA PRECATÓRIA Nº 8000180-88.2020.805.0089

Vistos, etc...

Cumpra-se, servindo a presente como instrumento de mandado.

Em seguida, devolva-se com homenagens.

Guaratinga(Ba), 20 de Outubro de 2020.

RODRIGO QUADROS DE CARVALHO

JUIZ DE DIREITO



Assinado eletronicamente por: RODRIGO QUADROS DE CARVALHO - 20/10/2020 12:48:02
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20102012480228200000076278225>
Número do documento: 20102012480228200000076278225

Num. 78902380 - Pág. 1



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

Processo: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL n. 8000180-88.2020.8.05.0089

Órgão Julgador: V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA

AUTOR: LUCAS DE SOUZA REIS e outros

Advogado(s):

REQUERIDO: IMOBILIARIA BOM LAR LTDA - ME e outros (2)

Advogado(s):

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o ato abaixo foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2020.

Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

O prazo terá início em 26/10/2020

Prazo ()

Término do prazo

Teor do ato: " body { font-size: 12pt; font-family: "Times New Roman"; text-align: justify; line-height: 100%; } body { font-size: 12pt; font-family: "Times New Roman"; text-align: justify; line-height: 100%; } PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA
INTIMAÇÃO

8000180-88.2020.8.05.0089 Carta Precatória Cível
Jurisdição: Guaratinga
Autor: Lucas De Souza Reis
Deprecante: 1ª Vara Do Sistema Dos Juizados De De Eunapólis Ba
Requerido: Imobiliaria Bom Lar Ltda - Me
Requerido: Jonacir Joao Marim
Deprecado: Juizo De Direito Da Comarca De Guaratinga

Intimação:

CARTA PRECATÓRIA n.º 8000180-88.2020.805.0089

Vistos, etc...



Assinado eletronicamente por: Usuário do sistema - 29/05/2021 06:27:17, Usuário do sistema - 29/05/2021 06:27:17
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21052906271763300000105232855>
Número do documento: 21052906271763300000105232855

Num. 108294114 - Pág. 1

Cumpra-se, servindo a presente como instrumento de mandado.

Em seguida, devolva-se com homenagens.

Guaratinga(Ba), 20 de Outubro de 2020.

RODRIGO QUADROS DE CARVALHO

JUIZ DE DIREITO

GUARATINGA/BA, 29 de maio de 2021.

(documento gerado e assinado automaticamente pelo PJe)



Assinado eletronicamente por: Usuário do sistema - 29/05/2021 06:27:17, Usuário do sistema - 29/05/2021 06:27:17
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21052906271763300000105232855>
Número do documento: 21052906271763300000105232855

Num. 108294114 - Pág. 2

CARTA PRECATÓRIA Nº 8000180-88.2020.805.0089

Vistos, etc...

Cumpra-se, servindo a presente como instrumento de mandado.

Em seguida, devolva-se com homenagens.

Guaratinga(Ba), 20 de Outubro de 2020.

RODRIGO QUADROS DE CARVALHO

JUIZ DE DIREITO



Assinado eletronicamente por: RODRIGO QUADROS DE CARVALHO - 20/10/2020 12:48:02
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20102012480228200000076278225>
Número do documento: 20102012480228200000076278225

Num. 78902379 - Pág. 1



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

Processo: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL n. 8000180-88.2020.8.05.0089

Órgão Julgador: V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA

AUTOR: LUCAS DE SOUZA REIS e outros

Advogado(s):

REQUERIDO: IMOBILIARIA BOM LAR LTDA - ME e outros (2)

Advogado(s):

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o ato abaixo foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2020.

Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

O prazo terá início em 26/10/2020

Prazo ()

Término do prazo

Teor do ato: " body { font-size: 12pt; font-family: "Times New Roman"; text-align: justify; line-height: 100%; } body { font-size: 12pt; font-family: "Times New Roman"; text-align: justify; line-height: 100%; } PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA
INTIMAÇÃO

8000180-88.2020.8.05.0089 Carta Precatória Cível
Jurisdição: Guaratinga
Autor: Lucas De Souza Reis
Deprecante: 1ª Vara Do Sistema Dos Juizados De De Eunapólis Ba
Requerido: Imobiliaria Bom Lar Ltda - Me
Requerido: Jonacir Joao Marim
Deprecado: Juizo De Direito Da Comarca De Guaratinga

Intimação:

CARTA PRECATÓRIA nº 8000180-88.2020.805.0089

Vistos, etc...



Assinado eletronicamente por: Usuário do sistema - 29/05/2021 06:27:00, Usuário do sistema - 29/05/2021 06:27:00
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21052906270058500000105232853>
Número do documento: 21052906270058500000105232853

Num. 108294112 - Pág. 1

Cumpra-se, servindo a presente como instrumento de mandado.

Em seguida, devolva-se com homenagens.

Guaratinga(Ba), 20 de Outubro de 2020.

RODRIGO QUADROS DE CARVALHO

JUIZ DE DIREITO

GUARATINGA/BA, 29 de maio de 2021.

(documento gerado e assinado automaticamente pelo PJe)



Assinado eletronicamente por: Usuário do sistema - 29/05/2021 06:27:00, Usuário do sistema - 29/05/2021 06:27:00
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21052906270058500000105232853>
Número do documento: 21052906270058500000105232853

Num. 108294112 - Pág. 2

PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA - V DOS FEITOS DE
REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA
8000180-88.2020.8.05.0089 Carta Precatória Cível - Jurisdição: Guaratinga

DOCUMENTO ANEXO EM PDF



Assinado eletronicamente por: ELENILSON PEREIRA DOS SANTOS - 22/10/2020 11:06:32
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20102211063278900000076547496>
Número do documento: 20102211063278900000076547496

Num. 78902378 - Pág. 1

Poder Judiciário do Estado do Bahia
V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA

Processo n°: 8000180-88.2020.8.05.0089
Demandante: LUCAS DE SOUZA REIS e outros
Demandado(a): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA - ME e outros (2)

CERTIDÃO

Certifico que cumprir o quanto determinado expedindo cópia da Carta como mandado na forma diligenciada. Dado e passado nesta Cidade e Comarca aos 22 dias do mês de Outubro de 2020. Eu, Elenilson Pereira dos Santos, Escrevente de Cartório de Ordem de **Nilza Silva de Aguiar Gonçalves**, Escrivã Judicial.



Assinado eletronicamente por: ELENILSON PEREIRA DOS SANTOS - 22/10/2020 10:58:52
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20102210585278100000076546560>
Número do documento: 20102210585278100000076546560

Num. 78901390 - Pág. 1

Poder Judiciário do Estado do Bahia
V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA

Processo n°: 8000180-88.2020.8.05.0089
Demandante: LUCAS DE SOUZA REIS e outros
Demandado(a): IMOBILIARIA BOM LAR LTDA - ME e outros (2)

CERTIDÃO

Certifico que cumprir o quanto determinado expedindo cópia da Carta como mandado na forma diligenciada. Dado e passado nesta Cidade e Comarca aos 22 dias do mês de Outubro de 2020. Eu, Elenilson Pereira dos Santos, Escrevente de Cartório de Ordem de **Nilza Silva de Aguiar Gonçalves**, Escrivã Judicial.



Assinado eletronicamente por: ELENILSON PEREIRA DOS SANTOS - 22/10/2020 10:58:35
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20102210583457100000076541223>
Número do documento: 20102210583457100000076541223

Num. 78895975 - Pág. 1

CARTA PRECATÓRIA Nº 8000180-88.2020.805.0089

Vistos, etc...

Cumpra-se, servindo a presente como instrumento de mandado.

Em seguida, devolva-se com homenagens.

Guaratinga(Ba), 20 de Outubro de 2020.

RODRIGO QUADROS DE CARVALHO

JUIZ DE DIREITO



Assinado eletronicamente por: RODRIGO QUADROS DE CARVALHO - 20/10/2020 12:48:02
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20102012480228200000076278225>
Número do documento: 20102012480228200000076278225

Num. 78627026 - Pág. 1

DOCUMENTO ANEXO EM PDF



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:48
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912504803400000076085496>
Número do documento: 20101912504803400000076085496

Num. 78430882 - Pág. 1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 80520202502364

Nome original: Despacho.pdf

Data: 21/09/2020 11:23:16

Remetente:

Andressa Diacuí Porcino Pereira

1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais - Eunápolis

TJBA

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Carta Precatória



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:48
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912504826300000076085738>
Número do documento: 20101912504826300000076085738

Num. 78431132 - Pág. 1



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

DESPACHO

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

Vistos etc.

1) Vê-se que os dois imóveis penhorados foram avaliados respectivamente em R\$356.283,00 e R\$583.200,00, quando o débito atualizado 06/04/2020 (evento 357) remonta a apenas pouco mais de R\$63.000,00.

Logo, vê-se que a alienação de qualquer deles é capaz de suprir, com sobras o débito exequendo, tendo-se, pois, manifesto excesso de penhora.

Assim, e ante o princípio da menor onerosidade, **reconhecendo o referido excesso de penhora, determino sua redução, de modo a determinar o cancelamento da penhora incidente sobre o bem penhorado de maior valor.**

2) Lavre-se, pois, termo de redução da penhora, de modo a excluir a penhora incidente sobre o bem objeto do R.02 da Matrícula 198 do CRI de Guaratinga - BA, penhora esta averbada junto ao AV.04 da referida Matrícula. Lavrado o termo, e, com cópia dele expeça-se mandado de cancelamento da penhora constante da AV. 04 da referida Matrícula, a ser cumprido via carta precatória.

Assim, fica mantida a penhora apenas no bem objeto do R.02 da Matrícula 197 do CRI de Guaratinga, devidamente averbada no AV.04 da referida Matrícula.

3) Cumpridas as determinações supra, voltem-me conclusos para deliberação acerca de hasta pública do bem penhorado remanescente.

Intimem-se e cumpra-se.

Eunápolis, 07 de agosto de 2020.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

Assinado eletronicamente por: HENRIQUE CESAR DE PAIVA LARAIA
Código de validação do documento: 750f079c a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:48
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912504826300000076085738>
Número do documento: 20101912504826300000076085738

21/09/2020 11:19

Num. 78431132 - Pág. 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 80520202502365

Nome original: Termo de Reducao de Penhora.pdf

Data: 21/09/2020 11:23:16

Remetente:

Andressa Diacuí Porcino Pereira

1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais - Eunápolis

TJBA

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Carta Precatória



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:49
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912504888600000076085763>
Número do documento: 20101912504888600000076085763

Num. 78431157 - Pág. 1



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

TERMO DE REDUÇÃO DE PENHORA

Aos doze (12) dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte (2020), nesta cidade de Eunápolis, Estado da Bahia, no cartório da 1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais da Comarca de Eunápolis, em cumprimento ao quanto determinado pelo Exmo. Sr. Dr. HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA, MM. Juiz de Direito, no evento 373 dos autos de nº [0002622-09.2014.8.05.0079](#), em que são partes LUCAS DE SOUZA REIS contra IMOBILIARIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOAO MARIM, e em virtude do excesso de penhora nos autos, que atingiu os imóveis abaixo descritos:

DUAS PARTES DE TERRAS correspondente a 68% dos Imóveis rurais denominados FAZENDA REUNIDAS, situados nas águas do Córrego de Pedras, na região de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. 1) a primeira parte de **terras correspondes a 197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares) de terras encravadas no imóvel rural denominado FAZENDA REUNIDAS, objeto da matrícula R-02/197, com a área total de 290 ha. 04a e 22ca, (duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares)**, contendo-se uma casa, água canalizada, pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais e explora apenas a atividade de pecuária; 2) a segunda parte de terras corresponde a 322 ha. 88a (trezentos e vinte e dois hectares e oitenta e oito ares) de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS, objeto da matrícula R-02/198, com a área total de 474 há 81a e 83ca (quatrocentos e setenta e quatro hectares, oitenta e um ares e oitenta e três centiares)**, contendo pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais; são terras próprias matriculadas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinga-Bahia, conforme cópias atualizadas dos registros, em anexo, e encontram-se registradas em nome do Sr. Jonacir João Marim. AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel rural denominado 'FAZENDA REUNIDAS', do item 01, acima descrito no valor de R\$ 356.283,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais), e o imóvel denominado 'FAZENDA REUNIDAS', do item 02, acima descrito no valor de R\$ 583.200,00 (quinhentos e oitenta e três mil e duzentos reais).

Do exposto, FICA CANCELADA A PENHORA incidente sobre o bem objeto do R.02 da Matrícula 198 do CRI de Guaratinga - BA, penhora esta averbada junto ao AV.04 da referida Matrícula. FICA MANTIDA A PENHORA apenas sobre as terras correspondes a 197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares) de terras encravadas no imóvel rural denominado FAZENDA REUNIDAS, objeto da matrícula R-02/197, com a área total de 290 ha. 04a e 22ca, (duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares).

Para constar, lavrei este termo, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Weliton do Nascimento Pereira, o digitei, e eu, Andressa Diacuí Porcino Pereira, Secretária, o conferi e subscrevi.

Andressa Diacuí Porcino Pereira

Secretária
documento assinado eletronicamente



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:49
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912504888600000076085763>
Número do documento: 20101912504888600000076085763

21/09/2020 11:18

Num. 78431157 - Pág. 2

Assinado eletronicamente por: ANDRESSA DIACUI PORCINO PEREIRA
Código de validação do documento: 7523d460 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:49
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912504888600000076085763>
Número do documento: 20101912504888600000076085763

21/09/2020 11:18

Num. 78431157 - Pág. 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 80520202502367

Nome original: Inicial.pdf

Data: 21/09/2020 11:23:16

Remetente:

Andressa Diacuí Porcino Pereira

1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais - Eunápolis

TJBA

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Carta Precatória



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:50
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912504967600000076085779>
Número do documento: 20101912504967600000076085779

Num. 78431172 - Pág. 1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVIL DA
COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.**

LUCAS DE SOUZA REIS, brasileiro, casado, aposentado, nascido em 06/08/1936, filho de Antonio Sérgio de Souza e Ana Alves de Souza, portador do RG nº 748688 SSP-BA e inscrito no CPF 011.762.265-68, residente e domiciliado na Av. Santos Dumont, nº 400, Centro, no município de Eunápolis – Bahia, CEP: 45.820-970, por seu advogado e bastante procurador **Dr. JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA nº 35369, com escritório profissional descrito no rodapé, onde recebe as notificações/intimações do feito, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, nos termos do art. 585, I do CPC e art. 9º da Lei nº 9.099/95, propor a presente

EXCUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **IMOBILIÁRIA BOM LAR LTDA – ME (antiga MESTIL MADEIRAS ESQUA TIRADENT)**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.101.554/0001-90, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Terreo, Santa Izabel, em Frente à Rodoviária, município de Eunápolis, CEP: 45.820-000 e **JONACIR JOÃO MARIM**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 050.581.807-82, RG nº 115 075 SSP/ES, residente e domiciliado na Av. Antonio Carlos Magalhães, 2.500, Terreo, Santa Izabel, em Frente à Rodoviária, município de Eunápolis, CEP: 45.820-000, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

I – DOS FATOS:

O Exequente é credor dos Executados pela quantia de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), representado por 01 (um) cheque nº 900032, no valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), datado de 11/01/2014 e 01 (uma) nota promissória no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), ambos vencidos e não pagos, *conforme consta dos inclusos documentos.*

Av. D. Pedro II, nº 450-A, 1º andar, Centro, município de Eunápolis-Ba
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
Website: www.advogadoeunapolis.jur.adv.br
E-mail: joellington@bol.com.br

o eletronicamente por: JOELLINGTON SANTOS SANDES;
de validação do documento: 494f39ce a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:50
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912504967600000076085779>
Número do documento: 20101912504967600000076085779

Num. 78431172 - Pág. 2

Pelos meios suasórios e legais tentou o Exequente o recebimento de seu crédito de forma amigável, não conseguindo, contudo, lograr êxito, pelo que propõe a presente ação, visando-se o recebimento de seu crédito.

II – DOS PEDIDOS:

Diante de todo o exposto o Exequente, considerando-se a liquidez, certeza e exigibilidade do título anexo e a inadimplência dos Executados, requer-se:

1. a CITAÇÃO dos Executados, através de mandado a ser cumprido pelo oficial de justiça, para pagar no prazo de 3 (três) dias (CPC, art. 652), o principal, juros de mora, atualização monetária, custas e despesas processuais, ou nomear bens à penhora que sejam suficientes à garantia da execução e acessórios, sob pena de ser efetuado bloqueio *online* VIA BANCEJUD, penhora em bens encontrados e tidos como suficientes para garantia do juízo, o que se pede nos termos do art. 659 do Código de Processo Civil.;
2. feita o bloqueio *online* e/ou a penhora seja o suplicado intimado da mesma, para opor, querendo, embargos, no prazo de dez (10) dias (CPC, art. 669), contados da juntada aos autos da prova de sua intimação (CPC, art. 738, I), bem como, sendo o caso, de seu cônjuge (CPC, art. 669, parágrafo único).;
3. a inscrição da penhora no respectivo Registro de Imóveis (CPC, art. 659, § 4.º), a ser feita pelo oficial de justiça. (Nota: Com a nova redação do parágrafo 4.º do art. 659, dada pela Lei n.º 10.444, de 07 de maio de 2002, tal providência cabe ao próprio credor, independentemente de pedido ao juiz).
4. No caso se não ser encontrado o executado, ou em caso deste tentar frustrar-se à execução, que lhe sejam arrestados bens suficientes (CPC, art. 653), independentemente de novo mandado, dando-se ciência ao exequente para as providências previstas no art. 654 do CPC;
5. permissão para que o oficial de justiça encarregado das diligências, possa cumpri-las de acordo com o art. 172 do Código de Processo Civil, respeitando-se, contudo, as restrições contidas na Carta Magna, atinentes aos direitos e garantias individuais do executado;
6. A produção de todos os meios de provas admitidas em direito e necessário ao deslinde do feito;

Dá-se a causa o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Termos em que,

Av. D. Pedro II, nº 450-A, 1º andar, Centro, município de Eunápolis-Ba,
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
E-mail: joellington@bol.com.br
Website: advogadoeunapolis.jur.adv.br

2

o eletronicamente por: JOELLINGTON SANTOS SANDES;
de validação do documento: 494f39ce a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:50
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912504967600000076085779>
Número do documento: 20101912504967600000076085779

Num. 78431172 - Pág. 3

Pede deferimento.

Eunápolis-Ba, 21 de julho de 2014.



Bel. JOELLINGTON Santos SANDES
Advogado OAB-BA nº 35369.

Av. D. Pedro II, nº 450-A, 1º andar, Centro, município de Eunápolis-Ba,
Fone (73) 9100-4228/8836-4715/8162-2882
E-mail: joellington@bol.com.br
Website: advogadoeunapolis.jur.adv.br

3

o eletronicamente por: JOELLINGTON SANTOS SANDES;
de validação do documento: 494f39ce a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:50
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912504967600000076085779>
Número do documento: 20101912504967600000076085779

Num. 78431172 - Pág. 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 80520202502365

Nome original: Termo de Reducao de Penhora.pdf

Data: 21/09/2020 11:23:16

Remetente:

Andressa Diacuí Porcino Pereira

1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais - Eunápolis

TJBA

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Carta Precatória



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:51
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912505078900000076085791>
Número do documento: 20101912505078900000076085791

Num. 78431186 - Pág. 1



**Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI**

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

TERMO DE REDUÇÃO DE PENHORA

Aos doze (12) dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte (2020), nesta cidade de Eunápolis, Estado da Bahia, no cartório da 1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais da Comarca de Eunápolis, em cumprimento ao quanto determinado pelo Exmo. Sr. Dr. HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA, MM. Juiz de Direito, no evento 373 dos autos de nº [0002622-09.2014.8.05.0079](#), em que são partes LUCAS DE SOUZA REIS contra IMOBILIARIA BOM LAR LTDA e JONACIR JOAO MARIM, e em virtude do excesso de penhora nos autos, que atingiu os imóveis abaixo descritos:

DUAS PARTES DE TERRAS correspondente a 68% dos Imóveis rurais denominados FAZENDA REUNIDAS, situados nas águas do Córrego de Pedras, na região de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. 1) a primeira parte de **terras correspondes a 197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares) de terras encravadas no imóvel rural denominado FAZENDA REUNIDAS, objeto da matrícula R-02/197, com a área total de 290 ha. 04a e 22ca, (duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares)**, contendo-se uma casa, água canalizada, pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais e explora apenas a atividade de pecuária; 2) a segunda parte de terras corresponde a 322 ha. 88a (trezentos e vinte e dois hectares e oitenta e oito ares) de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS, objeto da matrícula R-02/198, com a área total de 474 há 81a e 83ca (quatrocentos e setenta e quatro hectares, oitenta e um ares e oitenta e três centiares)**, contendo pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais; são terras próprias matriculadas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinga-Bahia, conforme cópias atualizadas dos registros, em anexo, e encontram-se registradas em nome do Sr. Jonacir João Marim. AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS**, do item 01, acima descrito no valor de R\$ 356.283,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais), e o imóvel denominado **FAZENDA REUNIDAS**, do item 02, acima descrito no valor de R\$ 583.200,00 (quinhentos e oitenta e três mil e duzentos reais).

Do exposto, **FICA CANCELADA A PENHORA** incidente sobre o bem objeto do R.02 da Matrícula 198 do CRI de Guaratinga - BA, penhora esta averbada junto ao AV.04 da referida Matrícula. **FICA MANTIDA A PENHORA** apenas sobre as terras correspondes a 197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares) de terras encravadas no imóvel rural denominado FAZENDA REUNIDAS, objeto da matrícula R-02/197, com a área total de 290 ha. 04a e 22ca, (duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares).

Para constar, lavrei este termo, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Weliton do Nascimento Pereira, o digitei, e eu, Andressa Diacuí Porcino Pereira, Secretária, o conferi e subscrevi.

Andressa Diacuí Porcino Pereira

Secretária
documento assinado eletronicamente



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:51
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912505078900000076085791>
Número do documento: 20101912505078900000076085791

21/09/2020 11:18

Num. 78431186 - Pág. 2

Assinado eletronicamente por: ANDRESSA DIACUI PORCINO PEREIRA
Código de validação do documento: 7523d460 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:51
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912505078900000076085791>
Número do documento: 20101912505078900000076085791

21/09/2020 11:18

Num. 78431186 - Pág. 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 80520202502366

Nome original: Auto de Penhora e Certidao.pdf

Data: 21/09/2020 11:23:16

Remetente:

Andressa Diacuí Porcino Pereira

1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais - Eunápolis

TJBA

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Carta Precatória



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:55
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912505145700000076085858>
Número do documento: 20101912505145700000076085858

Num. 78431256 - Pág. 1

Poder Judiciário

V DOS FEITOS R AS REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE GUARATINGA

Carta Precatória nº: 8000474-14.2018.8.05.0089

Processo nº: 0002622-09.2014.8.05.0079

Ação: Cobrança

Autor: Lucas de Souza Reis

Réu: Imobiliário Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dez (10) dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e dezoito (2018), nesta cidade de Guaratinga-Bahia, eu, Oficial de Justiça Avalladora, em cumprimento ao despacho do Mm Juiz de Direito da Vara dos Feitos Relativos as Relações de Consumos Cíveis e Comerciais desta Comarca, exarado nos autos da Carta Precatória nº 8000474-14.2018.8.05.0089 expedida da ação de Cobrança processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079, proposta por Lucas de Souza Reis em face da empresa, Imobiliária Bom Lar Ltda e Jonacir João Marim, procedi a diligência na zona rural do município de Guaratinga-Bahia, aí sendo no horário das 10:00 horas, após localização e vistoria, **EFETUEI a PENHORA e AVALIAÇÃO** do seguinte bem, para a garantia do pagamento do principal, custas, juros, correção monetária, honorários de advogado e outros encargos até a final execução: **DUAS PARTES DE TERRAS correspondente a 68% dos Imóveis rurais denominados FAZENDA REUNIDAS**, situados nas águas do Córrego de Pedras, na região de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. **1) a primeira parte de terras corresponde a 197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS**, objeto da matrícula R-02/197, com a área total de 290 ha. 04a e 22ca, (duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares), contendo-se uma casa, água canalizada, pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais e explora apenas a atividade de pecuária; **2) a segunda parte de terras corresponde a 322 ha. 88a (trezentos e vinte e dois hectares e oitenta e oito ares)** de terras encravadas no imóvel rural denominado **FAZENDA REUNIDAS**, objeto da matrícula R-02/198, com a área total de 474 há 81a e 83ca (quatrocentos e setenta e quatro hectares, oitenta e um ares e oitenta e três centiares), contendo pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais; são terras próprias matriculadas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinga-Bahia, conforme cópias atualizadas dos registros, em anexo, e encontram-se registradas em nome do Sr. Jonacir João Marim. **AVALIAÇÃO:** Avalio o imóvel rural denominado **"FAZENDA REUNIDAS"**, do item 01, acima descrito no valor de R\$ 356.283,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais), e o imóvel denominado **"FAZENDA REUNIDAS"**, do item 02, acima descrito no valor de R\$ 583.200,00 (quinhentos e oitenta e três mil e duzentos reais), perfazendo o **valor total da avaliação em R\$ 939.483,00** (novecentos e trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três reais), considerando a tabela de preços do Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Guaratinga-Bahia, o atual preço de mercado e a localização dos referidos imóveis que estão encravados sobre uma montanha de pedras com estrada de rodagem ruim, e difícil acesso, dentro da área de terras delimitada Parque Nacional do Alto Cariri, zona rural do Povoado de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia. Em seguida,

tjba.jus.br/pje-web/Visita/listView.seam?conversationPropagation=none&id=420659&tab=form&homeAnterior=br.jus.pje.nucleo.entidad... 1/3



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435749200000017386952>
 ionicamente por: ANDRESSA DIACULPORCINO FERREIRA
 Número do documento: 18121210435749200000017386952
 validação do documento: 6be98e12 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.

Num. 18333526 - Pág. 3



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:55
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912505145700000076085858>
 Número do documento: 20101912505145700000076085858

Num. 78431256 - Pág. 2

nomeei e deixei como depositário do(s) bem(ns) acima discriminado(s) e penhorado(s), o próprio executado **JONACIR JOÃO MARIM**. E para constar, lavrei o presente AUTO que, depois de lido e achado conforme, vai por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário assinado.

Analista Jud./Oficial de Jus. Avaliador

Juranice Moreira da Silva.

Depositário.

[.tjba.jus.br/pje-web/Visita/listView.seam?conversationPropagation=none&id=420659&tab=form&homeAnterior=br.jus.pje.nucleo.entidad...](https://pje.tjba.jus.br/pje-web/Visita/listView.seam?conversationPropagation=none&id=420659&tab=form&homeAnterior=br.jus.pje.nucleo.entidad...) 2/3



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08

Num. 18333526 - Pág. 4

<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435749200000017386952>

Assinado eletronicamente por: ANDRESSA DIACULPORCINO PEREIRA

Número do documento: 18121210435749200000017386952

Código de validação do documento: 6be98e12 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:55

Num. 78431256 - Pág. 3

<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912505145700000076085858>

Número do documento: 20101912505145700000076085858



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA-BA

Titular: Pedro Antonio Crocetta
Rua JK, nº 491-A, Centro, Guaratinga-BA, CEP 45.840-000
Telefone: (73) 9 9930 5052 E-mail: cartguaratinga@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revedo, neste cartório, no Livro 2-Registro Geral sob a matrícula 197 de 07/12/1989 verifiquei constar:

OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Guaratinga - BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1989
MATRÍCULA N.º 197 DATA 07/12/1989 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL 'FAZENDA NORDESTEINA'...

Vanderleia Fernandes da Silva
Escrevente



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08
https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435749200000017386952

Num. 18333526 - Pág. 5



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:55
https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912505145700000076085858

Num. 78431256 - Pág. 4

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.
Guaratinga, 04 de dezembro de 2018.
Válida por 30 dias.



Vanderleia Fernandes da Silva

Registro de Imóveis de Guaratinga/BA

Vanderleia Fernandes da Silva
Escrevente

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2549.AR005390-8
CITRVA24D3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Nº do DAJE: 2549.002.003044
Valor do DAJE: R\$ 0,00
Emolumentos: R\$ 0,00
Taxa Fiscal: R\$ 0,00
FECOM: R\$ 0,00
PGE: R\$ 0,00
Defensoria Pública: R\$ 0,00

Página 2 de 2 - 04/12/2018



Assinado eletronicamente por: JURANICE MOREIRA DA SILVA - 12/12/2018 10:44:08
<https://pje.tjba.jus.br:443/pje-web/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18121210435749200000017386952>
Assinado eletronicamente por: ANDRESSA DIACULPORCINO PEREIRA
Número do documento: 18121210435749200000017386952
Validação do documento: 6be98e12 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.

Num. 18333526 - Pág. 6



Assinado eletronicamente por: NILZA SILVA DE AGUIAR MIRANDA - 19/10/2020 12:50:55
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20101912505145700000076085858>
Número do documento: 20101912505145700000076085858

Num. 78431256 - Pág. 5

Assinado eletronicamente por: ANA LILIAN ROSA DE LINS
Código de validação do documento: 835251f6 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.

Id. 120321023 - Pág. 277

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

DESPACHO

Vistos.

Em se tratando de prioridade legal, antes de, se o caso, proceder-se aos procedimentos necessários à hasta pública, diga a parte exequente, em 5 (cinco) dias, se há interesse na adjudicação do bem penhorado pelo valor da avaliação, depositando eventual diferença.

Em caso positivo, dê-se vista à parte executada para manifestar-se a respeito, em 5 (cinco) dias.

Em caso negativo, retornem à conclusão.

EUNAPOLIS, 7 de Abril de 2022.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 1ª VARA DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE EUNÁPOLIS – BAHIA.

Processo nº 0002622-09.2014.8.05.0079

LUCAS DE SOUZA REIS, já qualificado nos autos do processo em epigrafe em que contende com **JONACIR JOAO MARIM e IMOBILIARIA BOM LAR LTDA**, já qualificados nos autos, vem, tempestiva e respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado e bastante procurador, **JOELLINGTON SANTOS SANDES**, OAB-BA 35369, procuração nos autos e estabelecimento profissional situado no rodapé, **MANIFESTAR que não possui condições financeiras de adjudicar o bem penhorado.**

Assim sendo, requer-se que o bem seja leiloado em hasta pública.

Termos em que, pede deferimento.

Eunápolis-Bahia 20 de abril de 2020.



Bel. **JOELLINGTON Santos SANDES**
Advogado OAB-BA nº 35369.

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

PROCESSO Nº:
0002622-09.2014.8.05.0079
AUTOR(ES):
LUCAS DE SOUZA REIS

RÉ(U)(S):
IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

DESPACHO

DESPACHO

Vistos.

Proceda-se pelo sistema próprio ao sorteio de novo leiloeiro, identificando-o e certificando nos autos.

Após, voltem-me conclusos para despacho visando à sua nomeação e demais disposições.

EUNAPOLIS, 25 de abril de 2022.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito



Número do Processo: 00026220920148050079
Distribuição: EUNAPOLIS
Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer
Classe: Cumprimento de sentença

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que foi realizado sorteio eletrônico do leiloeiro público Thiago de Miranda Carvalho, matrícula 20/450294-2, credenciado com base no Edital nº 33/2019, em cumprimento às determinações da Resolução 236 de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça, que regulamenta no âmbito do Poder Judiciário procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico e ao Provimento da CGJ nº 07/2019 que cria o cadastro de leiloeiros no âmbito da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Bahia.

Salvador, 13 de Maio de 2022

HENRIQUE CESAR DE PAIVA LARAIA
Juiz de Direito

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

Artulino Ribeiro, 455, anexo ao Fórum, Dinah Borges Moura - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br - Tel.: 73 3281-3313

AUTOR(ES):

LUCAS DE SOUZA REIS

RÉU(S):

IMOBILIARIA BOM LAR LTDA
JONACIR JOAO MARIM

DESPACHO

Nos termos do art. 879, II, do CPC/2015 DETERMINO a realização de **leilão judicial eletrônico** para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), assim descrito(s) resumidamente: a primeira parte de terras correspondes a 197 ha. 23 a. (cento e noventa e sete hectares e vinte e três ares) de terras encravadas no imóvel rural denominado FAZENDA REUNIDAS, objeto da matrícula R-02/197, com a área total de 290 ha. 04a e 22ca, (duzentos e noventa hectares, quatro ares e vinte e dois centiares), contendo-se uma casa, água canalizada, pastagens, capoeiras e matas, limitando-se pelos seus diversos lados com Dr. Rui Romeu, com o Estado de Minas Gerais, divisa com grandes pedras naturais e explora apenas a atividade de pecuária. (eventos 266 e 379)

Ônus, débitos ou ações pendentes sobre os bens (se houver): sem informação nos autos.

Avaliação: R\$ 356.283,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais) em 10.12.2018 (evento 266)

Localização e descrição do(s) bem(ns): Situado em Águas do Córrego de Pedras, na região de Monte Alegre, município de Guaratinga-Bahia.

Depositário(a): Jonacir João Marim (evento 266)

Determino prazo para a realização do leilão: até 120 dias. DESIGNAÇÃO DO(A) LEILOEIRO(A)

Designo o(a) senhor(a) Thiago de Miranda Carvalho, matrícula JUCEB n.º 20/450294-2, para atuar como Leiloeiro(A) no presente feito, nos termos do art. 883 do CPC e art. 2º da Resolução CNJ n.º. 236, de 13 de julho de 2016.

Estabeleço a comissão do(a) Leiloeiro(a) designado no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, em atenção ao disposto no art. 884, § único, do CPC e art. 7º da Resolução CNJ n.º. 236, de 13 de julho de 2016.

DILIGÊNCIAS A SEREM REALIZADAS PELO(A) LEILOEIRO(A)

Caberá a(o) Leiloeiro(a) divulgar a realização do leilão nos meios típicos dos mercados dos respectivo bem (tais como: outdoors, jornais, classificados, internet, sites de ofertas, mailing, redes sociais etc), informando o site da internet e o que mais for necessário para o leilão eletrônico. O(A) leiloeiro(a) nomeado(a) está autorizado(a) a: 1) constatar a atual situação do bem penhorado, bem como fotografá-lo para melhor divulgação do ato, valendo a cópia assinada dessa decisão como mandado de constatação; 2) caso seja necessário, o(a) leiloeiro(a) poderá solicitar auxílio policial para o cumprimento dos seus deveres.

Para a realização do ato, fixo as condições aplicáveis, com base no § 1º do art. 880 e no art. 885 CPC/2015.

REGRAS GERAIS DO LEILÃO

O executado será intimado do leilão por meio do seu advogado. Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do sistema informatizado da Justiça, ou por Oficial de Justiça (CPC/2015, art. 889, I). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação deste Edital na imprensa oficial (CPC/2015, art. 889, parágrafo único).

O coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula etc) também deverão ser intimados do leilão através de carta com aviso de recebimento dirigida ao endereço disponível no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça instruída com cópia desta decisão e/ou do edital de leilão. Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça ou Carta Precatória.

Será devido a(o) Leiloeiro(a) Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o(a) Leiloeiro(a) observar as restrições dos incisos do art. 890 do CPC/2015.

O leilão será na modalidade exclusivamente eletrônica, devendo o(a) Leiloeiro(a) adotar as providências previstas nos artigos 884 e seguintes do CPC.

Estabeleço o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do(s) bem(ns) que serão alienados como o preço mínimo, considerado vil, não admitindo (art. 891 do CPC), o lance abaixo do aludido valor.

A arrematação far-se-á com depósito à vista ou conforme prevê o art. 895 do CPC/2015.

Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I - Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II - Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

III - Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

IV - Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da poupança;

V- Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

VI - Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro(a), voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

VENDA DIRETA Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s) a qualquer interessado, somente pela internet, no site indicado pelo(a) Leiloeiro(a), observando-se os delineamentos fixados e as seguintes condições:

- a) o prazo para o(a/s) Leiloeiro(a/s) promoverem a venda direta é de até 90 (noventa dias) dias;
- b) será admitido o parcelamento da venda de veículos automotores em geral em 06 (seis) parcelas iguais e sucessivas, vencendo a primeira 30 (trinta) dias depois de concretizada a venda, acrescidas da Taxa SELIC;
- c) o pagamento das parcelas deverá ser feito mediante depósito judicial em conta vinculada a este processo e aberta quando do primeiro recolhimento;
- d) o veículo será gravado com penhor e/ou restrição à venda no RENAJUD;
- e) a venda direta de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, ao final do prazo, o maior lance recebido ficará sujeito a homologação do juízo.

Restando inviabilizada a venda direta dos bens penhorados (caso, por exemplo, de bens inservíveis, sucata ou sem colocação em mercado), propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão ou na Venda Direta, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

Procedam-se as comunicações necessárias, inclusive a(o) Leiloeiro(a), oportunizando-se-lhe vista dos autos.

Cumpra-se.

Eunápolis, 18 de maio de 2022.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA


JUIZ DE DIREITO

Zimbra**eunapolis-1vsj@tjba.jus.br**

0002622-09.2014.8.05.0079 - Leilão

De : EUNAPOLIS 1VSISTJESP <eunapolis-1vsj@tjba.jus.br>

Qui, 19 de Mai de 2022 08:08

Assunto : 0002622-09.2014.8.05.0079 - Leilão 2 anexos**Para :** contato@mmtadvogados.adv.br

Prezado(a) Senhor(a),

De ordem do MM. Juiz de Direito desta Vara, encaminho em anexo Despacho e Auto de Penhora referente ao processo 0002622-09.2014.8.05.0079, em que V. Sa. foi designado(a) para atuar como leiloeiro(a).

Favor, acusar o recebimento.

--

Atenciosamente,

1ª Vara do Sistema dos Juizados de Eunópolis**Telefone/WhatsApp:** (73)3281-3313**Horário de Funcionamento:** 07:00h às 13:00h

Auto de Penhora.pdf

1 MB

Despacho.pdf

99 KB

