

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

COMARCA DE SUMARÉ

FORO DE SUMARÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Antonio de Carvalho, nº 170, Vila Santana - CEP 13170-901, Fone: (19) 3873-2999, Sumare-SP - E-mail: sumare1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Físico nº: **0011356-87.2004.8.26.0604**
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Goncalves**
 Prazo para Cumprimento: *** dias**
 Valor da Causa: **R\$***

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE SUMARÉ DA COMARCA DE SUMARÉ

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE VALPARAÍSO/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). ANA LUCIA GRANZIOL, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Sumaré, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação em epígrafe, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais desta passam a fazer parte integrante.

FINALIDADE: Proceder à AVALIAÇÃO e PRACEAMENTO do bem a seguir descrito, penhorado nos autos em epígrafe, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora que seguem anexos:

Bem penhorado: Lote nº 03, da quadra H, do Residencial Acapulco, Comarca de Valparaíso/SP.

PROCURADORE(ES): Dr(a). Joany Barbi Brumiller e Eduardo Galdino Silva, OAB nº 65648/SP e 355325/SP.

Dr(a). Cláudia Cristina Stein, OAB nº 155655/SP.

Principais peças dos autos: Fls. 415, 400/403, 465.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual deprecia a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dada e passada nesta Cidade de Sumare, Estado de São Paulo, aos 27 de agosto de 2020.

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

0011356-87.2004.8.26.0604



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SUMARÉ
FORO DE SUMARÉ
1ª VARA CÍVEL

Rua Antonio de Carvalho, nº 170, ., Vila Santana - CEP 13170-901, Fone:
 (19) 3873-2999, Sumare-SP - E-mail: sumare1cv@tjsp.jus.br

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


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

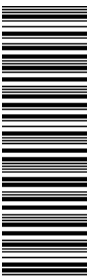

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.

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




8580000002-0 76100185112-4 00590048606-7 74020201008-6

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="color: red; text-align: center;">DARE-SP</h1>	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Valdir Pereira de Moraes			07 - Data de Vencimento 08/10/2020		
02 - Endereço RUA PALMIRO NOVI 210 PQ RESIDENCIAL IPIRANGA Sumare SP			08 - Valor Total R\$ 276,10		
03 - CNPJ Base / CPF 154.917.848-26	04 - Telefone (19)3873-4829	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE 200590048606740	
06 - Observações Foro Deprec: Foro De Valparaíso - Proc. Origem 0011356-87.2004.8.26.0604 - Foro De Sumaré					
10 - Autenticação Mecânica				Emissão: 08/09/2020	
				Via do Banco	

200590048606740-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição		02 - Código do Serviço – Descrição	19 - Qtde Serviços: 1		
		Documento Detalhe	233-1	Custas - taxa judiciária – cartas de ordem ou precatórias		TJ - 1123302 - CARTAS PRECATÓRIAS		
		15 - Nome do Contribuinte Valdir Pereira de Moraes		03 - Data de Vencimento 08/10/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 276,10	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
		16 - Endereço RUA PALMIRO NOVI 210 PQ RESIDENCIAL IPIRANGA Sumaré SP		04 - Cnpj ou Cpf 154.917.848-26	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocáticos R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590048606740-0001 Emissão: 08/09/2020		17 - Observações Foro Deprec: Foro De Valparaíso - Proc. Origem 0011356-87.2004.8.26.0604 - Foro De Sumaré		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 276,10		

8580000002-0 76100185112-4 00590048606-7 74020201008-6

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="color: red; text-align: center;">DARE-SP</h1>	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Valdir Pereira de Moraes			07 - Data de Vencimento 08/10/2020		
02 - Endereço RUA PALMIRO NOVI 210 PQ RESIDENCIAL IPIRANGA Sumare SP			08 - Valor Total R\$ 276,10		
03 - CNPJ Base / CPF 154.917.848-26	04 - Telefone (19)3873-4829	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE 200590048606740	
06 - Observações Foro Deprec: Foro De Valparaíso - Proc. Origem 0011356-87.2004.8.26.0604 - Foro De Sumaré					
10 - Autenticação Mecânica				Emissão: 08/09/2020	
				Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 9737919.



BANCO ITAU S/A

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DARE-SP/GNRE-SEFAZ/SP
VIA CONTRIBUINTE

AGENTE ARRECADADOR:
CNC: 341 BANCO ITAÚ S/A

NUMERO DE CONTROLE DO DARE: 200590048606740

VALOR: R\$ 276,10

CODIGO DE BARRAS:
85800000020761001851124005900486067740202010086

AUTENTICACAO:
3410809200000012865530

AGENCIA: 5785 CONTA:05843-8
NOME: VALDIR MORAES

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A

PORTARIA CAT 126, DE 16/09/2011, E AUTORIZADO
PELO PROCESSO 13840-1112955-2016

PAGAMENTO EFETUADO EM 08/09/2020
VIA CEI - CAIXA ELETRONICO ITAU - TERMINAL 64558

AUTENTICACAO DIGITAL ITAU:
A9965D539D83388D2AA12EB2B138AC4013999648



001-9

00190.00009 02843.441003 00001.470178 1 83770000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	178-3 / 950000-6	Data Emissão	08/09/2020	Vencimento	13/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	VALDIR PEREIRA DE MORAES	Nosso Número	2843441000001470	Número Documento	1470	Valor do documento	82,83

Instruções
Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: **VALDIR PEREIRA DE MORAES** Número do Depósito: **1470** Número do Processo: **null**
 Nome do Autor: **VALDIR PEREIRA DE MORAES** Vara Judicial: **null**
 Nome do Réu: **SONIA FERRAZ GONÇALVES** Comarca/Fórum: **VALPARAISO** Ano Processo: **2020**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.
1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02843.441003 00001.470178 1 83770000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	178-3 / 950000-6	Data Emissão	08/09/2020	Vencimento	13/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	VALDIR PEREIRA DE MORAES	Nosso Número	2843441000001470	Número Documento	1470	Valor do documento	82,83

Instruções
Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: **VALDIR PEREIRA DE MORAES** Número do Depósito: **1470** Número do Processo: **null**
 Nome do Autor: **VALDIR PEREIRA DE MORAES** Vara Judicial: **null**
 Nome do Réu: **SONIA FERRAZ GONÇALVES** Comarca/Fórum: **VALPARAISO** Ano Processo: **2020**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.
2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02843.441003 00001.470178 1 83770000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	178-3 / 950000-6	Data Emissão	08/09/2020	Vencimento	13/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	VALDIR PEREIRA DE MORAES	Nosso Número	2843441000001470	Número Documento	1470	Valor do documento	82,83

Instruções
Referência: Depósito Oficiais de Justiça
 Depositante/Remetente: **VALDIR PEREIRA DE MORAES** Número do Depósito: **1470** Número do Processo: **null**
 Nome do Autor: **VALDIR PEREIRA DE MORAES** Vara Judicial: **null**
 Nome do Réu: **SONIA FERRAZ GONÇALVES** Comarca/Fórum: **VALPARAISO** Ano Processo: **2020**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.
3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02843.441003 00001.470178 1 83770000008283

Local de pagamento	PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	13/09/2020
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	178-3 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
08/09/2020	1470			08/09/2020	2843441000001470
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	
17/35				82,83	

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)
 Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.
 (-) Desconto / Abatimento
 (-) Outras deduções
 (+) Mora / Multa
 (+) Outros acréscimos
 (=) Valor cobrado
 82,83

Pagador
 VALDIR PEREIRA DE MORAES CPF/CNPJ: 154.917.848-26
 RUA RUA ANTONIO PEREIRA DE CAMARGO 28, CENTRO
 SUMARE -SP CEP:13170-030

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação





BANCO ITAU S/A

C/C 5785.05843-8 VALDIR PEREIRA DE MORAES

RECIBO DE PAGTO DE TITULO DO BANCO 001
EFETUADO ATRAVES DO CAIXA ELETRONICO
CEI 64558 CTR 63619
CODIGO DE BARRAS
001900009028434410030000147017818377000008283

INSTITUICAO EMISSORA: BANCO DO BRASIL SA

BENEFICIARIO

NOME: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
RAZAO SOCIAL: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ/CPF: 51.174.001/0001-93

PAGADOR

NOME: VALDIR PEREIRA DE MORAES
CNPJ/CPF: 154.917.848-26

PAGADOR EFETIVO

NOME: VALDIR MORAES
CNPJ/CPF: 154.917.848-26

DATA DE VENCIMENTO: 13/09/2020

VALOR DO DOCUMENTO R\$ 82,83
VALOR DOS ENCARGOS R\$ 0,00
VALOR DO DESCONTO R\$ 0,00

VALOR TOTAL PAGO R\$ 82,83

PAGAMENTO REALIZADO EM ESPECIE: NAO

DATA HORA
08/09/2020 16:33

AUTENTICACAO

161F1A633E7BC44D8017E077F0378CE466777375

EM EVENTUAL NECESSIDADE DE COMPROVACAO DE
PAGAMENTO, ANEXE ESTE RECIBO AO TITULO PAGO.

J. B. BRÜMILLER


ADVOCACIA

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ___ª VARA CIVEL DA
CIDADE E COMARCA DE SUMARÉ - SP**

Grup.:	01
Clas.:	121

OFÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL
DA COMARCA DE SUMARÉ - SP

DATA: 26/03/04
HORÁRIO: 11:46 HS
PROTOCOLO Nº: 5723

VISTO: 

TSP 604 300 05022001451 14CC 08 001064-01

VALDIR PEREIRA DE MORAES, brasileiro, casado, gerente de alfândega, portador do RG n.º 25.310.471-3 e do CPF n.º 154.917.848-26, residente e domiciliado à Rua Palmiro Novi, n.º 210 – Pq. Residencial Ipiranga – Sumaré/SP, por sua advogada, que esta subscreve nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Ex.a. propor:

**AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO
CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUERES E
ACESSÓRIOS**

nos termos do art. 9º, III c/c 62, I da Lei 8.245/91, contra:

SONIA FERRAZ GONÇALVES, brasileira, casada, gerente contábil, portadora do RG n.º 20.146.544 e do CPF n.º 099.790.988-99, residente e domiciliada à Rua Palmiro Novi, n.º 190 – Pq. Residencial Ipiranga – Sumaré/SP, pelos motivos seguintes:

01) O autor locou à requerida, o imóvel de natureza residencial sito à Rua Palmiro Novi, n.º 190 – Pq. Residencial Ipiranga – Sumaré/SP, mediante o aluguel atual de R\$ 280,00 a ser pago até todo o dia 15 de cada mês (contrato em anexo);

121

03
A

02) Ocorre que a locatária não pagou os alugueres correspondentes aos meses de **DEZEMBRO/03**, vencido em 15/01/04, **JANEIRO/04**, vencido em 15/02/04 e **FEVEREIRO/04**, vencido em 15/03/04. Da mesma forma não efetuou o pagamento das taxas de IPTU dos períodos: **AGOSTO/02**, **SETEMBRO/02**, **OUTUBRO/02**, **NOVEMBRO/02**, **DEZEMBRO/02**, **COTA ÚNICA DO ANO DE 2003**, **FEVEREIRO/04** e **MARÇO/04**, estando, portanto a dever até a presente data **RS 1.284,16 (um mil duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e seis centavos)**.

Isto posto, requer a citação da ré, nos termos do art. 172, § 2.º do CPC, para que se quiser, purgar a mora dos alugueres reclamados mais os que vencerem até aquela data, acrescidos de juros de mora (1% ao mês), correção monetária, custas processuais e honorários advocatícios na ordem de 20%, ou contestem a ação, sob pena de revelia, acompanhando o feito até final sentença, onde certamente será julgado **procedente**, rescindindo a locação, ao ser decretado o **despejo** da locatária, condenando-a ainda, no pagamento dos alugueres e acessórios da locação identificados no demonstrativo constante desta ação, e daqueles ocorridos até a data da desocupação, bem como nas custas processuais e honorários advocatícios, no percentual equivalente a 20% do valor da causa, segundo jurisprudência dominante (RTJ 85/197 JTARS 62/279, RE 80.573-RJ-2ª T do STJ), os quais poderão ser executados nesses próprios autos, até mesmo antes da desocupação do imóvel;

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, especialmente depoimento pessoal das partes, oitiva de testemunha, juntada de documentos, etc.

Dá-se à causa o valor de **RS 3.360,00 (três mil trezentos e sessenta reais)**.

Termos em que,
P. deferimento.

Sumaré, 26 de Março de 2004.


DRA. JOANI BARBI BRÜMILLER
OAB N.º 65.648/SP.

DEMONSTRATIVO

Referência	Vencimento	Valor Principal	Multa	Valor Corrigido
Aluguel	15/01/04	280,00		289,10
Aluguel	15/02/03	280,00		283,90
Aluguel	15/03/03	280,00		280,00
IPTU	10/08/02	7,26		8,95
IPTU	10/09/02	6,53		8,05
IPTU	10/10/02	6,32		7,79
IPTU	10/11/02	6,04		7,45
IPTU	10/12/02	5,68		7,01
IPTU	10/02/03	58,70		68,17
IPTU	10/02/04	21,74		21,93
IPTU	10/03/04	21,74		21,74
SUB TOTAL				1.004,09
Hon. Adv. 20%				200,82
Custas Proc.				79,25
TOTAL				1.284,16

- **OBS. Cálculo elaborado de acordo com a tabela fornecida pelo Tribunal de Justiça e utilizada para atualização de débitos judiciais (Data base MARÇO/04).**

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DA ORDEM DE 20% SOBRE O DÉBITO, PACTUADOS EM CONTRATO (CLÁUSULA 5).

03

=====
 Atualizacao pela tabela do Tribunal de Justica ate 03/2004

Data Original....: 15/01/04
 Valor Original....: 280,00 - Valor em R\$
 Valor dividido por: 31,052744 - Indice de 01/2004
 e multiplicado por: 31,432591 - Indice de 03/2004 = 283,43 - R\$

Juros de 1,0000 % am = 2,0000 %.....: 5,67 - R\$
 Juros compensatorios de 0,0000 % = 0,0000 %.....: 0,00 - R\$
 Multa de 0,0000 0,00 - R\$
 Sub-Total: 289,10 - R\$
 Honorarios - 20,00 %.....: 57,82 - R\$
 Total: 346,92 - R\$

=====
 Atualizacao pela tabela do Tribunal de Justica ate 03/2004

Data Original....: 15/02/04
 Valor Original....: 280,00 - Valor em R\$
 Valor dividido por: 31,310481 - Indice de 02/2004
 e multiplicado por: 31,432591 - Indice de 03/2004 = 281,09 - R\$

Juros de 1,0000 % am = 1,0000 %.....: 2,81 - R\$
 Juros compensatorios de 0,0000 % = 0,0000 %.....: 0,00 - R\$
 Multa de 0,0000 0,00 - R\$
 Sub-Total: 283,90 - R\$
 Honorarios - 20,00 %.....: 56,78 - R\$
 Total: 340,68 - R\$

=====
 Atualizacao pela tabela do Tribunal de Justica ate 03/2004

Data Original.....: 15/03/04
 Valor Original.....: 280,00 - Valor em R\$
 Valor dividido por: 31,432591 - Indice de 03/2004
 e multiplicado por: 31,432591 - Indice de 03/2004 = 280,00 - R\$

Juros de 1,0000 % am = 0,0000 %.....: 0,00 - R\$
 Juros compensatorios de 0,0000 % = 0,0000 %.....: 0,00 - R\$
 Multa de 0,0000 0,00 - R\$
 Sub-Total: 280,00 - R\$
 Honorarios - 20,00 %.....: 56,00 - R\$
 Total: 336,00 - R\$

=====
 Atualizacao pela tabela do Tribunal de Justica ate 03/2004

Data Original.....: 16/12/02
 Valor Original.....: 7,26 - Valor em R\$
 Valor dividido por: 27,392011 - Indice de 12/2002
 e multiplicado por: 31,432591 - Indice de 03/2004 = 8,33 - R\$

Juros de 0,5000 % am = 7,5000 %.....: 0,62 - R\$
 Juros compensatorios de 0,0000 % = 0,0000 %.....: 0,00 - R\$
 Multa de 0,0000 0,00 - R\$
 Sub-Total: 8,95 - R\$
 Honorarios - 20,00 %.....: 1,79 - R\$
 Total: 10,74 - R\$

=====
 Atualizacao pela tabela do Tribunal de Justica ate 03/2004

Data Original....: 16/12/02
 Valor Original....: 6,53 - Valor em R\$
 Valor dividido por: 27,392011 - Indice de 12/2002
 e multiplicado por: 31,432591 - Indice de 03/2004 = 7,49 - R\$

Juros de 0,5000 % am = 7,5000 %.....: 0,56 - R\$
 Juros compensatorios de 0,0000 % = 0,0000 %.....: 0,00 - R\$
 Multa de 0,0000 0,00 - R\$
 Sub-Total: 8,05 - R\$
 Honorarios - 20,00 %.....: 1,61 - R\$
 Total: 9,66 - R\$

=====
 Atualizacao pela tabela do Tribunal de Justica ate 03/2004

Data Original....: 16/12/02
 Valor Original....: 6,32 - Valor em R\$
 Valor dividido por: 27,392011 - Indice de 12/2002
 e multiplicado por: 31,432591 - Indice de 03/2004 = 7,25 - R\$

Juros de 0,5000 % am = 7,5000 %.....: 0,54 - R\$
 Juros compensatorios de 0,0000 % = 0,0000 %.....: 0,00 - R\$
 Multa de 0,0000 0,00 - R\$
 Sub-Total: 7,79 - R\$
 Honorarios - 20,00 %.....: 1,56 - R\$
 Total: 9,35 - R\$

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 9737936.

=====
 Atualizacao pela tabela do Tribunal de Justica ate 03/2004

Data Original....: 16/12/02
 Valor Original....: 6,04 - Valor em R\$
 Valor dividido por: 27,392011 - Indice de 12/2002
 e multiplicado por: 31,432591 - Indice de 03/2004 = 6,93 - R\$

Juros de 0,5000 % am = 7,5000 %.....: 0,52 - R\$
 Juros compensatorios de 0,0000 % = 0,0000 %.....: 0,00 - R\$
 Multa de 0,0000 0,00 - R\$
 Sub-Total: 7,45 - R\$
 Honorarios - 20,00 %.....: 1,49 - R\$
 Total: 8,94 - R\$

=====
 Atualizacao pela tabela do Tribunal de Justica ate 03/2004

Data Original....: 16/12/02
 Valor Original....: 5,68 - Valor em R\$
 Valor dividido por: 27,392011 - Indice de 12/2002
 e multiplicado por: 31,432591 - Indice de 03/2004 = 6,52 - R\$

Juros de 0,5000 % am = 7,5000 %.....: 0,49 - R\$
 Juros compensatorios de 0,0000 % = 0,0000 %.....: 0,00 - R\$
 Multa de 0,0000 0,00 - R\$
 Sub-Total: 7,01 - R\$
 Honorarios - 20,00 %.....: 1,40 - R\$
 Total: 8,41 - R\$

Atualizacao pela tabela do Tribunal de Justica ate 03/2004

Data Original....: 03/02/03
 Valor Original....: 58,70 - Valor em R\$
 Valor dividido por: 28,826445 - Indice de 02/2003
 e multiplicado por: 31,432591 - Indice de 03/2004 = 64,01 - R\$

Juros de 0,5000 % am = 6,5000 %.....: 4,16 - R\$
 Juros compensatorios de 0,0000 % = 0,0000 %.....: 0,00 - R\$
 Multa de 0,0000 0,00 - R\$
 Sub-Total: 68,17 - R\$
 Honorarios - 20,00 %.....: 13,63 - R\$
 Total: 81,80 - R\$

Atualizacao pela tabela do Tribunal de Justica ate 03/2004

Data Original....: 10/02/04
 Valor Original....: 21,74 - Valor em R\$
 Valor dividido por: 31,310481 - Indice de 02/2004
 e multiplicado por: 31,432591 - Indice de 03/2004 = 21,82 - R\$

Juros de 0,5000 % am = 0,5000 %.....: 0,11 - R\$
 Juros compensatorios de 0,0000 % = 0,0000 %.....: 0,00 - R\$
 Multa de 0,0000 0,00 - R\$
 Sub-Total: 21,93 - R\$
 Honorarios - 20,00 %.....: 4,39 - R\$
 Total: 26,32 - R\$

=====
 Atualizacao pela tabela do Tribunal de Justica ate 03/2004
 =====

Data Original....:	10/03/04		
Valor Original....:	21,74	- Valor em R\$	
Valor dividido por:	31,432591	- Indice de 03/2004	
e multiplicado por:	31,432591	- Indice de 03/2004 =	21,74 - R\$

Juros de 0,5000 % am = 0,0000 %.....: 0,00 - R\$

Juros compensatorios de 0,0000 % = 0,0000 %.....: 0,00 - R\$

Multa de 0,0000: 0,00 - R\$

Sub-Total: 21,74 - R\$

Honorarios - 20,00 %.....: 4,35 - R\$

Total: 26,09 - R\$

Total.....: 1.204,91 - R\$

Custas.....: 79,25 - R\$

Total Geral.....: 1.284,16 - R\$

Procuração "AD - JUDÍCIA"

VALDIR PEREIRA DE MORAES, brasileiro, casado, agente da alfândega, portador do RG n.º 25.310.471-3, e do CPF n.º 154.917.848-26, residente e domiciliado à Rua Palmiro Novi, n.º 210, Pq. Residencial Ipiranga, Sumaré/SP, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, DRA. JOANI BARBI BRÜMILLER, brasileira, casada, regularmente inscrita na OAB sob o n.º 65.648-SP, DR. DEMETRIUS ADALBERTO GOMES, brasileiro, casado, regularmente inscrito na OAB sob n.º 147.404/SP, e DR. ROBERTO PEZZOTTI SCHEFER, brasileiro, casado, regularmente inscrito na OAB N.º 118.568/SP, DR. IVAN VENCIO, brasileiro, solteiro, regularmente inscrito na OAB n.º 183.870-SP, e DR. FABIO LUIS YANSSEN DE FARIA, brasileiro, solteiro, regularmente inscrito na OAB n.º 217.738-SP, e os estagiários MARCELO XAVIER DA SILVA, brasileiro, solteiro, regularmente inscrito na OAB/SP sob n.º 127.829, TATIANA LOPES GALDINO, brasileira, solteira, regularmente inscrita na OAB/SP sob n.º 120.706, e CRISTIANE PAIVA CORADELLI, brasileira, solteira, acadêmica de direito, portadora do RG n.º 34.918.325-9, todos com escritório sito na Rua Antônio Pereira de Camargo, n.º 28 - Centro - Sumaré, à quem confere(m) amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula ad-judícia, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando os, conferindo-lhes ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, 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 especilamente para propor Ação de Despejo.

Sumaré, 25 de março de 2004.



VALDIR PEREIRA DE MORAES

“CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL”

VALDIR PEREIRA DE MORAES, brasileiro, agente de alfândega, casado, portador da Cédula de identidade RG sob nº 25.310.471-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 154.917.848/26, residente e domiciliado em Indaiatuba - SP, doravante denominado simplesmente “LOCADOR(A)”, e **SONIA FERRAZ GONÇALVES**, brasileira, casada,


Gerente contábil, portadora da Cédula de Identidade sob nº 20.246.544 SSP/SP e Inscrito no CPF/MF sob nº 099.790.988/99, residente e domiciliado na cidade de Sumaré/SP, designado “LOCATÁRIO(A)”, celebram pelo presente, “CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL”, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

I - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

1. O objeto do contrato é a locação do imóvel residencial situado na **RUA PALMIRO NOVI, Nº 190 PARQUE RESIDENCIAL YPIRANGA – SUMARÉ/SP**, o qual encontra-se em perfeito estado de conservação e utilização, tendo sido vistoriado pelas partes e, em razão de tanto, elaborado o laudo de vistoria, que assinado pelas partes, como se escrito estivesse, passa a fazer parte da presente avença;
2. O prazo da locação a que se refere este instrumento, é de 30 (TRINTA) MESES, A PARTIR DE 15 DE JULHO 2.002 E TERMINAR IMPRETERIVELMENTE NO DIA 14 DE JANEIRO DE 2.005, ocasião em que os LOCATÁRIO(A), se obriga a restituir o imóvel ao LOCADOR (A), completamente desocupado e no mesmo estado em que o recebeu, nos termos da legislação especial vigente à época, independentemente de aviso, notificação judicial ou extrajudicial. Após a vigência de 12 (DOZE) meses, o Contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes sem ônus, desde que a outra seja informada por escrito com antecedência de 30 (TRINTA) dias.

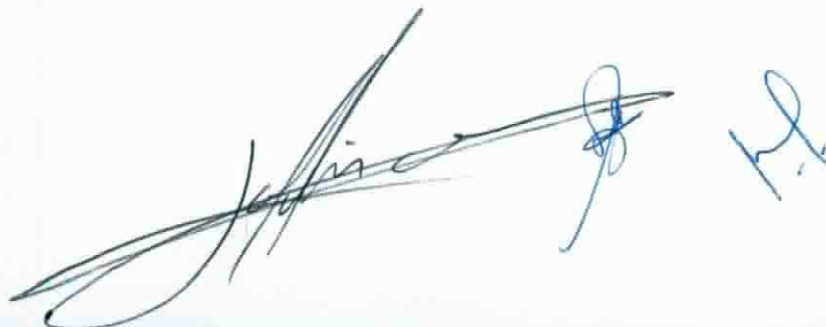
II - DO ALUGUEL

3. O aluguel mensal é de R\$ 280,00 (DUZENTOS E OITENTA REAIS), que deverá ser depositado no **Banco do Brasil – Agência 12270 Conta Corrente 105.306-X em nome do proprietário VALDIR PEREIRA DE MORAES**, em moeda corrente nacional ATÉ O DIA 15 (QUINZE) do mês seguinte ao vencido.
4. O Pagamento do aluguel e de seus acréscimos, efetuado APÓS o dia acima convencionado, sujeitará o(a) LOCATÁRIO(A) o pagamento de juros na base de 1,00% (Hum Por Cento) ao mês ou fração, e da ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA calculada com base nos índices oficiais fixados para a atualização dos débitos fiscais. A aceitação desse pagamento, constituirá simples tolerância por parte do LOCADOR(A), incapaz de modificar a obrigação de pontualidade por parte do(a) Inquilino(a) e do direito do LOCADOR(A) de exigir o pagamento no dia atrasado;
5. A ausência de pagamento do aluguel até o DIA 20 (VINTE) subsequente ao vencimento, importará na cobrança através de Advogado, judicial ou extrajudicialmente, que incluirá no débito além do principal, multa, custas processuais e seus honorários na proporção de 20%(vinte por cento) sobre o valor bruto apurado;




III - DAS CONDIÇÕES GERAIS DA LOCAÇÃO

6. A locação será para fins exclusivamente **RESIDENCIAL**, sendo vedada a alteração da destinação do imóvel sem prévia e expressa autorização do LOCADOR(A). A infração de tal cláusula contratual implicará na automática rescisão do contrato. Em se tratando de locação de imóvel para fins não residenciais, a alteração da composição societária da pessoa jurídica, do mesmo modo, implicará na automática rescisão do presente contrato.
7. O LOCATÁRIO(A), não poderá ceder ou transferir a locação, nem sublocar ou emprestar total ou parcialmente o imóvel objeto deste Contrato, sem consentimento prévio e expresso do LOCADOR. A violação de tal cláusula implicará na automática rescisão da avença locatícia. O Imóvel objeto deste contrato, destina-se para residência e moradia de **SONIA FERRAZ GONÇALVES e família**.
8. O LOCATÁRIO(A), efetuadas as obras que importem na segurança do imóvel, consideradas pelo Código Civil Brasileiro como "BENFEITORIAS NECESSÁRIAS", obriga-se a fazer por sua conta própria, com solidez e perfeição, todos os reparos, consertos ou substituições de que necessite ou venha a necessitar o imóvel objeto deste contrato, quando termine ou rescindido por qualquer motivo, bem como a satisfazer todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos, mantendo-o inclusive quanto aos seus acessórios e pertences, em perfeito estado de conservação, funcionamento, asseio, boas condições de higiene e limpeza, especialmente os aparelhos sanitários, pias, registros, torneiras, bóias, desentupimentos de encanamentos de água ou esgoto, conserto ou substituição de hidrômetro exigido pelo SAAE, bem como a abertura de novas fossas, caso haja necessidade; da instalação elétrica e substituições de globos, peras, interruptores, etc... , pinturas, telhados, aquecedores, consertos, reparos e substituições de fechaduras ou fechos de portões, portas e janelas, mármore vidros, etc..., de modo a entregar o imóvel ao LOCADOR em condições de ser imediatamente habitável ou utilizável, no estado em que ora o recebe, salvas as deteriorações naturais ao uso regular, sob pena de serem executadas pelo LOCADOR, às expensas do(a) LOCATÁRIO(A), que também fica obrigado(a) ao pagamento do aluguel durante o tempo reclamado pela reparação do imóvel. Havendo jardim, o(a) LOCATÁRIO(A), se compromete dele cuidar devidamente, bem como a manter limpos os quintais e qualquer plantação perene existente, respondendo por todos os danos e prejuízos provenientes da má conservação de uma e outras.,
9. O(A) LOCATÁRIO(A), sem prévia autorização escrita do LOCADOR, não poderá introduzir modificações ou alterações no imóvel, ficando responsável pelos pagamentos de quaisquer imposições fiscais a que der causa renunciando desde já a qualquer direito de retenção ou indenização pelas benfeitorias realizadas, mesmo pertencentes à categoria das necessárias, que se incorporarão definitivamente ao imóvel locado.,
10. Fica assegurado ao LOCADOR, quando entender conveniente, a qualquer tempo, porém em dia e hora previamente marcados de comum acordo, o direito de vistoriar o imóvel diretamente ou através de prepostos por ele designados, como também o de mostrá-lo a interessados na sua aquisição. Ocorrendo a alienação do imóvel a terceiro(s), ficará o(a) novo(a) proprietário(a) obrigado(a) a respeitar o Contrato de Locação até o seu vencimento, salvo entendimentos entre as partes para a desocupação antecipada ou prorrogação do mesmo.,
11. No caso de desapropriação do imóvel locado, o LOCADOR, ficará desobrigado de todas as cláusulas deste Contrato, ressalvando-se ao (a) LOCATÁRIO(A) a faculdade de haver Poder expropriaste a indenização a que porventura tiver direito.,



12. Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, será motivo para o(a) LOCATÁRIO(A) abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçada de ruir ou desabar.,
13. Ocorrendo incêndio no imóvel, ficará plenamente rescindido o ajuste, respondendo o(a) LOCATÁRIO(A), se culpado do fato ou se não provarem o caso fortuito, força maior ou propagação do fogo originado em outro imóvel, de conformidade com o Artigo 1.208, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro. Poderá o(a) LOCATÁRIO(A) se forrar desses riscos mediante seguro, sendo seu o ônus do respectivo prêmio.;
14. LOCATÁRIO(A) se obriga a pagar em suas próprias épocas as taxas de telefone, energia elétrica, água e esgoto, remoção de lixo conservação de calçamento, contribuições de melhoria, iluminação e outras, seus complementos, adicionais ou majorações, nas respectivas repartições ou concessionárias do Serviço Público, dentro dos prazos marcados em regulamentos ou notificações lançados sobre o imóvel locado, inclusive o I.P.T.U. (IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL E URBANO), que deverá ser pago juntamente com o aluguel mensal no escritório do LOCADOR.,
15. Havendo regulamento especial (Condomínio) para o uso do imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A), se obriga a observá-lo integralmente como mais uma cláusula deste Contrato, da qual passará a fazer parte integrante;
16. O valor da locação será reajustado anualmente de acordo com os índices fixados e determinados pelo Governo Federal. Em havendo alteração na periodicidade do reajuste do valor da locação, convencionou-se sua imediata incidência na presente avença. No caso de prorrogação do prazo contratual, enquanto não forem conhecidos tais índices, o(a) LOCATÁRIO(A) continuará pagando o valor correspondente ao mês imediatamente anterior, obrigando-se, porém, a pagar as respectivas diferenças tão logo ocorra a divulgação dos índices.
17. A parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato, fica obrigada a pagar a outra, multa na importância correspondente a 25%(Vinte e Cinco Por Cento) do valor integral deste instrumento, independentemente de qualquer interpelação. A multa de caráter não compensatório, será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo decorrido, inclusive no caso do(da) LOCATÁRIO (A) não conservar em bom estado o imóvel locado, falta de pagamento dos aluguéis, abandono do imóvel antes de finda a locação e outras, podendo a parte inocente se lhe convier, considerar rescindido o Contrato sem mais formalidades, sendo cumulativo o direito de cobrança dos meses vencidos em caso de interrupção do prazo contratual, sendo tal interrupção pretendida ou motivada pelo(a) LOCATÁRIO(A), que não compreende os danos produzidos no imóvel pelo(a) mesmo(a), os quais deverão ser reparados às suas expensas, ficando assegurado ao LOCADOR o direito de mandar executar os reparos e cobrar do(a) LOCATÁRIO(A) seu custo, tanto de material como de mão de obra, além do aluguel correspondente ao tempo reclamado pelos trabalhos de reparações.,
18. A locação a que se refere o presente instrumento fica subordinada as disposições do Código Civil Brasileiro e legislação especial vigente ou, então, que vigorar.
19. Fica o LOCADOR ou seu representante legal desde já autorizado(a) a ocupar, independentemente de Ação ou medida de Imissão de Posse, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais, o imóvel objeto do presente Contrato, caso venha a ser abandonado pelo (a) LOCATÁRIO(A).,
20. LOCATÁRIO(A), obriga-se a proceder a desocupação do imóvel, juntamente com a entrega das chaves, a exhibir os comprovantes de quitação das taxas de condomínio, água e esgoto(SAAE),



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 9737943.

tarifa de energia elétrica (CPFL), até a data da desocupação, e, em caso de não estarem pagas, será feito caução em dinheiro das importâncias apuradas.,

21. LOCATÁRIO(A) assume o formal compromisso de 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel locado, solicitar por escrito ao LOCADOR para que efetue uma vistoria do mesmo, a fim de ficar constatado o seu estado de conservação.,

22. Havendo danos constatados na DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL, quando da entrega das chaves, o(a) LOCATÁRIO(A), ao proceder os reparos não poderá utilizar materiais diferentes dos originais, bem como não fazer a pintura com cores diferentes daquelas que recebeu no imóvel, responsabilizando-se o(a) LOCATÁRIO(A) em tomar pessoalmente as medidas que se fizerem necessárias para eventuais consertos ou reparos no imóvel locado.,

A locação a que se refere o presente instrumento, fica subordinada às disposições do Código Civil Brasileiro, que regulará os casos omissos, nos termos da legislação especial que então vigorar.,

Para decidir sobre todas as questões oriundas do presente Contrato, fica eleito o foro da situação do imóvel ora alugado, sejam quais forem os domicílios dos contratantes.

E, por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em 02(duas) vias de igual teor na presença das Testemunhas abaixo assinadas e a tudo presentes para um só fim.

Indaiatuba, 15 de Julho de 2.002.

VALDIR PEREIRA DE MORAES

- Locador -

TABELIÃO
CAMPAGNONE
Miriam Ramos

SONIA FERRAZ GONÇALVES

Locatária -

Testemunhas:

Rita Bernardes

1º TABELIÃO DE NOTAS CAMPAGNONE - BEL, WILLIAMS, CAMPAGNONE
R. Barão de Jaguari, 1148 - PAIX, (19) 3201-1955 - CAMPINAS - SP
E-mail: primeiro@tabeliaoampagnone.com.br

RECONHECO, por semelhança 001, firma(s) de:
001-SONIA FERRAZ GONÇALVES
EM TEST. VERDADE, CAMPINAS, 22 de JULHO de 2002.
CELINA W. MARCONDES GARCIA - ESCRIVÃO - OPERADOR: W.R
CUSTAS: R\$1,83 Carimbo No.: 941131
VALIDO SOMENTE COM SELO(S): 1616AA225933

1148
Campinas - SP
1616AA225933
Tábuia

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ


MATRÍCULA

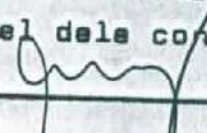
27.478

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 49 da quadra 07 do loteamento denominado RESIDENCIAL YPIRANGA, situado neste Município e - Comarca de Sumaré-SP., medindo 10,00 metros de frente para a - rua 02, 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote 09; - da frente aos fundos, de lado esquerdo de quem da rua 02 olha para o terreno, em 25,00 metros confrontando com o lote 50, e do lado direito, em 25,00 metros confrontando com o lote 48, - com a área de 250,00 metros quadrados, Contribuinte sob nº --- 2.232.0942.049.4. PROPRIETÁRIA: YPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, estabelecida em Santa Bárbara D'Oeste-SP., - na Vila Romi, s/nº com seu contrato Social registrado sob nº. 2.889, às fls. 67vº do livro A-2, no Cartório de Registro de - Títulos e Documentos de Santa Bárbara D'Oeste-SP., inscrita no CGC/MF.47.719.075/0001-90. TÍTULO AQUISITIVO: R.11 e 13 matrícula 8517, deste registro. Sumaré, 30 de Outubro de 1985. A Of. Maior:  (Lucia Helena V. de Camargo).-

--o--
R-1-27.478. Sumaré, 30.10.1985. Por contrato particular de compromisso de compra e venda, assinado em Sumaré-SP, aos 23.05.83, a proprietária supra qualificada, se comprometeu a vender o imóvel, objeto desta matrícula à ALCIDES CARDOSO ALVES, brasileiro, maior, pedreiro, nascido aos 22.01.1948, em Serra Negra-SP., filho de José Alves e Clarice Cardoso, portador do RG 5.980.133 e CIC.417.296.258-00 casado sob o regime da comunhão de bens, com MARIA DO CARMO DOS SANTOS ALVES, residentes e domiciliados na rua 10 nº94, Barão Geraldo, em Campinas-SP., pelo preço de R\$1.862.500, pagável na forma do título. O contrato é irrevogável e irretroatável dele constando muitas e outras condições. A Of. Maior:  (Lucia Helena V. de Camargo).-

--o--
Av.2-27478-Sumaré, 24-3-1986. Fica cancelado o compromisso objeto do R.1-27478 supra, por inadimplemento do comprador, nos -

co. tina no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ
Lúcia Helena V. Camargo

MATRÍCULA

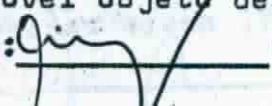
27 478

FOLHA


1

Verso

termos do art.32 §3º da Lei 6756/79, tendo em vista o requerimento de 18:3:1986, assinado pela proprietária, não tendo o pagamento de mais de 1/3 do preço ajustado. A Oficial -----
 (Lúcia Helena Vilella de Camargo).

 R.3-27.478-Sumaré, 10.março.1989. Por escritura de doação de 28.02.1989, livro 161, fls.170, das Notas do 1º Cartório local, YPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, já qualificada, doou a ROBERTO SEABRA MAYER ROMI, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, conforme escritura registrada sob nº.579, fls.183, do livro E-2, do Cartório de Registro Civil de S.B.D'Oeste-SP., estudante, portador do RG 11.621.244-SP e CIC 123.630.568-09, residente e domiciliado na Vila Romi, s/nº em Santa Bárbara D'Oeste-SP., o imóvel objeto desta matrícula avaliado por NCZ \$312,50. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o

R-4-27.478 -Sumaré, 14 de julho de 1995. Por escritura de compra e venda datada de 23 de agosto de 1991, livro 390, fls. 177/179, das notas do Cartório de Santa Bárbara D'Oeste-SP, ROBERTO SEABRA MAYER ROMI, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 15.04.1969, estudante, RG-SP. sob número 11.621.244 e CIC 123.630.568-09, residente em Santa Bárbara D'Oeste-SP, na Avenida Cristo Redentor, s/nº, Vila Romi, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a SÉRGIO ROBERTO TERUEL, técnico de manutenção, RG-PR sob número 4.162.455-8 e CIC 556.797.309-87, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SEBASTIANA FERREIRA TERUEL, balconista, filha de Ermelindo Ferreira e de Maria Benedita Ferreira, brasileiros, residentes em São Paulo-SP, na rua Roberto Valentim de Camargo, nº - 379, Jardim Pinheiros, pelo preço de \$690.000,00, em moeda da época. VALOR VENAL: R\$977,92. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o

(CONTINUA ÀS FLS. 02)

matricula 27.478

ficha 02

(continuação da fls. 01) R.5-27.478-Sumaré, 24 de novembro de 1997. Por escritura de compra e venda datada de 11 de agosto de 1997, livro 248, fls. 97, do 1º Serviço Notarial local, SERGIO ROBERTO TERUEL, brasileiro, técnico de manutenção, RG. 4.162.455-8-PR e CIC. 556.797.309-87 e sua mulher SEBASTIANA FERREIRA TERUEL, brasileira, do lar, RG. 4.934.367-1-PR e CIC. 667.434.949-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, residentes na Rua Jacinto Gonçalves, n. 52, Jardim São Jorge, São Paulo-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a VALDIR PEREIRA DE MORAES, brasileiro, manuseador de cargas, RG. 25.310.471-1-SP e CIC. 154.917.848-26, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, com LUCIMARA ROSA PROBIO DE MORAES, brasileira, executante operacional, RG. 20.480.962-SP e CIC. 154.703.448-35, residente na Rua 2, n. 210, Residencial Ypiranga, Sumaré-SP, pelo preço de R\$943,44. A Oficial: (Lúcia Helena Vilella de Camargo).

0-0-0-0-0

AV.6-27.478-Sumaré, 17 de Março de 2.003.Procede-se a esta averbação, para constar que a Rua 02 do loteamento denominado Residencial Ypiranga, passou a denominar-se Rua Palmyro Novi, conforme Lei Municipal n. 2.933, de 20 de Novembro de 1.996. A Oficial: (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

AV.7-27.478-Sumaré, 17 de Março de 2.003.Procede-se a esta averbação, autorizada no requerimento datado de 05 de Março de 2.003, assinado em Sumaré-SP, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída a casa residencial sob n. 190 com frente para a rua Palmyro Novi, com 138,98 m2, conforme Habite-se n. 12.861 expedido em 30 de Janeiro de 2.003 pela Prefeitura Municipal de Sumaré, e Certidão Negativa de Débito-CND sob n. 005202003-21024060, CEI n. 50.007.75227/62, expedida pelo INSS, sendo o valor venal da construção de R\$42.685,24. A Oficial: (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ Rua José Maria Miranda, 1184 CERTIDÃO

A presente certidão extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1.º do Artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, estando de conformidade com o original constante da matrícula n.º 27.478 desta Cartório (Provimento 2/79 da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICA mais que o(s) proprietário(s) qualificado(s) no R. 05 não figura(m) alienando, total ou parcialmente, o imóvel objeto desta matrícula nem constituindo sobre o mesmo ônus, reais de qualquer espécie inexistindo ainda qualquer registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o mesmo imóvel dou fé.

Sumaré, 24 MAR 2004 de

OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUMARÉ Lúcia Helena V. Camargo

Table with 2 columns: Item and Amount. Rows include Oficial (R\$ 14,91), Estado (R\$ 4,24), Carteira (R\$ 3,15), Reg. Civil (R\$ 0,78), Trib. Justiça (R\$ 0,78), and Total (R\$ 23,86).

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento, melhor forma em direito, **SONIA FERRAZ GONÇALVES**, brasileira, casada, gerente contábil, portadora do documento de identidade R.G. nº 20.246.544 SSP/SP, CPF/MF nº 099.790.988-99, residente e domiciliada na cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, na R. Palmiro Novi, 190, Pq. Residencial Ipiranga, Cep. 13181-101, nomeia e constitui seu bastante procurador(es), onde com esta se apresentar se necessário for, a advogada **CLÁUDIA CRISTINA STEIN**, **OAB/SP 155.655**, residentes e domiciliada em Campinas, SP, com escritório à Rua Dr. Costa Aguiar, 698, 8º andar, Sala 804, Centro, Fone: (19) 3232 38 45 e 3237 5381, Campinas/SP, Cep. nº 13010-061, a quem confere(m) poderes para o foro em geral, com cláusula “ad judícia”, em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende(lo,la,los,las), seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais, acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, podendo substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de idênticos poderes, dando tudo por bom, firme e valioso especialmente para o fim de propor **CONTESTAÇÃO** aos autos de Ação de Despejo por falta de pagamento, processo nº 629/04, em trâmite perante a 4ª Vara Civil da comarca de Sumaré/SP.

Campinas, 07 de Junho de 2.004.



SONIA FERRAZ GONÇALVES

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA CIDADE E
COMARCA DE SUMARÉ - SP

08/07

2122/06

PROCESSO N.º 0011356-87.2004.8.26.0604

Requerida: Sonia Ferraz Gonçalves

VALDIR PEREIRA DE MORAES, já qualificada nos autos, por sua advogada que esta subscreve, nos autos em epígrafe, vem respeitosamente, expor e requerer o quanto segue:

Atendendo o que Vossa Excelência assim determinou e com grande esforço do exequente, o mesmo obteve a certidão da Matrícula do imóvel ora atualizada e juntada da matrícula 7455 CRI Valparaíso.

É de se descrever que a matrícula constam todos os lotes, e os direitos da executada é aquele descrito as fls. 30, ou seja, Quadra H, Lote 3 (Av. Manoel Parada de Carvalho – prolongamento).

Em anexo comprovante do cadastro da executada como cessionária dos direitos do lote em questão junto a Municipalidade de Valparaíso.

Considerando que a executada não possui o domínio registral do lote e apenas os direitos derivados, se faz necessário mais uma vez postular ao juízo a expedição de ofício a empresa abaixo descrita, que foi aquela que procedeu a venda do loteamento e contrato particular do referido lote para com a devedora, a saber:

- **LE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ nº 07.779.936/0001-01, situada a Rua Ribeiro de Barros, n.º 146, Centro, CEP: 16.200-380, Birigui SP.


Renova-se ainda o argumento de que o exequente já postulou administrativamente e até mesmo por correspondência a cópia contrato particular da compra desse bem para a executada junto a loteadora retro descrita, e pelo que os mesmos alegando impedimento pelo sigilo

comercial, orientou, inclusive, a requerer em juízo tal deliberação, o que novamente está à fazer.

Sem prejuízo do acima postulado e ad cautelam, requer o bloqueio de transferência de titularidade do lote Quadra H, Lote 3 (Av. Manoel Parada de Carvalho – prolongamento), matrícula 7455 CRI Valparaíso, via Arisp.

Termos em que,
P. deferimento.

Sumaré, 15 de Junho de 2018



DRA. JOANI BARBI BRÜMILLER
OAB N.º 65.648-SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA

7.455

FOLHA

01

VALPARAÍSO, 08 DE MAIO DE 2.007

MATRÍCULA Nº 7.455 - DATA: 08 de maio de 2.007.-

IMÓVEL: Imóvel urbano.-

LOCALIZAÇÃO: Localizado neste distrito, município e comarca de Valparaíso-SP.-

DENOMINAÇÃO: "CHÁCARA IPÊ".-

CARACTERIZAÇÃO: "UM IMÓVEL RURAL, situado neste distrito, município e comarca de Valparaíso, com a denominação de "CHÁCARA IPÊ", delimitado por um polígono irregular, contendo a área de 96.800,00 m2. (noventa e seis mil e oitocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: 'inicia-se no marco MP, assinalado em planta anexa, cravado a 10,00 metros do eixo da R.F.F.S.A., de onde segue no sentido horário no rumo magnético de 80°00'SE, com uma distância de 247,50 metros, até o marco nº 01, confrontando-se à esquerda com a R.F.F.S.A.; daí deflete-se à direita no rumo magnético 05°00'SW, com uma distância de 395,00 metros, até o marco MPA, confrontando-se à esquerda com o patrimônio da cidade; daí deflete-se no rumo magnético 78°25'NW, com uma distância de 248,50 metros, até o marco MPB, confrontando-se à esquerda com propriedade de Waldomiro Rodrigues e Valdir Buainain (anteriormente Edilson João da Silva); daí deflete-se no rumo magnético 05°50'NE, com uma distância de 390,52 metros, até o marco MP, por ele iniciado, confrontando-se à esquerda com a Estrada que une o Conjunto Habitacional Agrovila até a R.F.F.S.A., que dá acesso para outro bairro da cidade".- **Proprietária:** **L. E. BIRIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ-MF sob nº 04.598.648/0001-62, isenta de inscrição estadual, com sede na Rua Bento da Cruz, nº 666, centro, na cidade de Birigui-SP, constituída em 01/08/2001, por força do instrumento particular de constituição arquivado na JUCESP sob NIRE nº 35216758296, em sessão de 08/08/2001, e alteração com consolidação do contrato social de 22/06/2004, registrada e arquivada na JUCESP sob nº 300.685/04-0, em sessão de 08/07/2004.- **Registros Anteriores:** Matrículas n.ºs.: 5.933, de 19 de maio de 1.992, e, 7.438, de 21 de março de 2.007, ambas deste Registro de Imóveis de Valparaíso-SP, por **UNIFICAÇÃO** requerida pela proprietária L. E. BIRIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada e identificada, representada pelo sócio **CÁSSIO ESTRADA LOPES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG-SSP-SP nº 14.537.767, inscrito no CPF-MF sob nº 197.866.538-58, residente e domiciliado na Rua Euclides Miragaia, nº 992, centro, na cidade e comarca de Birigui-SP, com poderes delegados pela cláusula sexta do contrato social, através de requerimento datado de 11 de abril de 2.007, instruído com planta e memorial descritivo datados de 02 de abril de 2.007, elaborados e subscritos pelo responsável técnico **Ignaldo de Assis Znetti** - CREA nº 5061333539, com ART - Anotação de Responsabilidade Técnica sob nº 92221220070251855.- O imóvel da presente matrícula, em sua área total unificada, encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO - SP
MARCILA DA SILVA
Escrivente
e-mail: mrciladasilva@nortpar.com.br
Fone: (18) 3401-1367

12079-0-AA 050316

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

MATRÍCULA

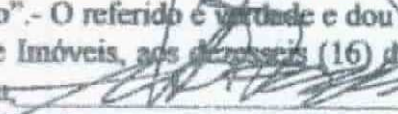
7.455

FOLHA

02

VERBO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....

ental, junto a Equipe Técnica do DEPRN de Andradina localizada à Rua Guiomar Soares de Andrade, nº 701 - Bairro Passarelli - Andradina-SP. (CETESB) O empreendedor deverá implantar sistema isolado de abastecimento de água constituído de captação, adução, tratamento, reservação e distribuição. O referido sistema deverá estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. O empreendedor deverá implantar a rede coletora de esgotos, bem como sua interligação ao sistema público existente, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Valparaíso. Os resíduos sólidos domésticos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos em sistema licenciado pela CETESB, a fim de evitar problemas de poluição ambiental. A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de emissão do presente Certificado, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no Parágrafo 1º do Artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº 47397/2002. Após a implantação da infra-estrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº 47397/2002".- As descrições dos lotes constam dos memoriais descritivos apresentados e que compõem o processo arquivado, e a divisão das quadras e subdivisão dos lotes constam da FICHA AUXILIAR que integra a presente matrícula nº 7.455 e este registro.- A loteadora apresentou Cronograma de Execução das Obras de Infra-Estrutura, com Prazo de Execução, datado de 03 de agosto de 2.007, devidamente aprovado pela Secretaria de Obras e Serviços da Prefeitura Municipal de Valparaíso em 28 de agosto de 2.007.- A loteadora L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda apresentou Carta de Fiança datada de 03 de agosto de 2.007, devidamente registrada no Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Valparaíso sob nº 5.200, no Livro nº B-17, fls. 089vº/090, em 26 de setembro de 2.007, através da qual os Srs. Henrique Lopes Rodrigues e sua mulher Marildes Estrada Lopes, e, Cássio Estrada Lopes, se constituíram fiadores e principais pagadores da empresa L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda perante a Prefeitura Municipal de Valparaíso, com a finalidade de garantir obrigações decorrentes da execução das obras de infra-estrutura no loteamento "Residencial Acapulco".- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso, Estado de São Paulo, Oficial do Registro de Imóveis, aos dezesseis (16) dias do mês de outubro do ano de dois mil e sete (2.007).- Eu,  (José Donizetti Rodrigues Kosaki), preposto designado, responsável pelo expediente, digitei, conferi e subscrevi.- Pelo registro do loteamento contendo 223 lotes: Emolumentos: R\$1.982,47; custas: R\$564,19; Ipesp: R\$417,01; Reg. Civil: R\$104,81; Trib. Just.: R\$104,81; total: R\$3.173,29.- Guia nº 195/2007.-

.....(CONTINUA NA FICHA Nº 03).....



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 7455 - PÁGINA 005 DE 031

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO, SP

MATRICULA
7.455

FOLHA
03

VALPARAÍSO, 08 DE MAIO DE 2.007

.....(TRANSPORTE DE FLS. 02V°).....

Av. 3-M/7455.- Valparaíso, 10 de janeiro de 2.008. - Procedo a esta averbação a requerimento firmado pela proprietária do imóvel e empreendedora do loteamento, *L. E. BIRIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA*, com sede na Rua Bento da Cruz, nº 666, centro, na cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.598.648/0001-62, representada pelo senhor *CASSIO ESTRADA LOPES*, para ficar constando da presente matrícula nº 7.455, **que, na conformidade com o projeto urbanístico e memorial descritivo e justificativo do empreendimento apresentados, com a devida aprovação por parte da Prefeitura Municipal de Valparaíso em 19 de novembro de 2.007, na forma determinada pela Lei nº 6.766, de 19/12/1979, em seu artigo 28, ocorreu alteração do projeto urbanístico e memorial descritivo respectivo, para alargamento da calçada da Alameda E, de 2,00 metros para 3,00 metros de largura, ficando o leito carroçável com 10,00 metros de largura, sendo certo que desnecessária a anuência ou concordância de eventuais adquirentes de lotes, haja vista que nenhum lote do loteamento "Residencial Acapulco" (registro nº 2-M/7455 supra) fora comercializado até o momento.** - O referido é verdade e dou fé. - Valparaíso, Estado de São Paulo, aos dez (10) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e oito (2.008). - Eu, *José Donizetti Rodrigues Kosaki*, preposto designado, responsável pelo expediente, digitei, conferi e subscrevi. - Pela averbação: emolumentos: R\$8,89; custas: R\$2,53; Ipesp: R\$1,87; Reg. Civil: R\$0,47; Trib. de Justiça: R\$0,47; total: R\$14,23. - Guia nº 007/2008. -

Av. 4-M/7.455.- Valparaíso-SP, 11 de agosto de 2.010. - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 23 de abril de 2.010, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 094, páginas 137/139, a proprietária *L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda.* desmembrou do imóvel da presente matrícula o **lote nº 14 (quatorze), da quadra "F", situado no lado ímpar do prolongamento da Avenida Manoel Parada de Carvalho**, do loteamento denominado "Residencial Acapulco", e o vendeu a *ADEMAR GEMENTE*, na conformidade com o registro nº 1 na matrícula nº 8.303, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso. - O referido é verdade e dou fé. - Valparaíso-SP, aos onze (11) dias do mês de agosto do ano de dois mil e dez (2.010). - Eu, *Francisla Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário*, oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino. - Pela averbação: Emolumentos: R\$10,76; Estado: R\$2,92; Ipesp.: R\$2,16; Registro Civil: R\$0,54; Tribunal de Justiça: R\$0,54; total: R\$16,42. - Guia nº 149/2010. - (Prot. nº 29.346). -

Av. 5-M/7.455.- Valparaíso-SP, 20 de agosto de 2.010. - Procedo a esta averbação a requerimento firmado pela proprietária do imóvel e empreendedora do loteamento, *L. E. BIRIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA*, com sede na Rua Bento da Cruz, nº 666, na cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.598.648/0001-62, representada pelo sócio proprietário.....(CONTINUA NO VERSO).....

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO - SP
FRANCISLA DA SILVA
Escritor
e-mail: carvalharia@hotmail.com
Fone: (18) 5401-1387

12079-0-AA 050318

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
03

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....
 HENRY ESTRADA LOPES, brasileiro, solteiro, empresário, RG-SSP-SP nº 26.184.912-8, inscrito no CPF-MF sob nº 285.243.868-27, instruído com o Termo de Conclusão e Aceitação de Obras emitido em 04/05/2010 pelo Departamento de Água e Esgoto de Valparaíso - DAEV, subscrito por seu Superintendente o Sr. Ademar Redigolo, para ficar constando que a implantação da infra-estrutura relativa ao serviço de água e esgotos do Loteamento "Residencial Acapulco", foi concluída em 04/05/2010, bem como, na conformidade com o Termo de Conclusão e Aceitação de Obras emitido em 31/05/2010, pela Prefeitura Municipal de Valparaíso-SP, subscrito pelo Sr. Leandro Rodrigues Prado - Secretário de Obras e Serviços - CREA 5062067634, foi concluída a infra-estrutura do Loteamento "Residencial Acapulco", ficando, outrossim, referido requerimento e respectivos termos de conclusão e aceitação de obras arquivados nesta Serventia, no processo de registro do mencionado loteamento.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP aos vinte (20) dias do mês de agosto do ano de dois mil e dez (2.010).- Eu, [assinatura] (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$1,26; Estado: R\$2,92; Ipesp.: R\$2,16; Registro Civil: R\$0,54; Tribunal de Justiça: R\$0,54; total: R\$16,42.- Guia nº 156/2010.- (Prot. nº 29.378).-.....

Av. 6-M/7.455.- Valparaíso-SP, 22 de dezembro de 2.010.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 16 de novembro de 2.010, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 096, páginas 083/085, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 20 (vinte), da quadra "D", situado na Alameda "B", do loteamento denominado "Residencial Acapulco", e o vendeu a Antonio Ribeiro Fernandes Junior, na conformidade com o registro nº 1 na matrícula nº 8.398, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos vinte e dois (22) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez (2.010).- Eu, [assinatura] (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,26; Estado: R\$2,92; Ipesp.: R\$2,16; Registro Civil: R\$0,54; Tribunal de Justiça: R\$0,54; total: R\$16,42.- Guia nº 237/2010.- (Prot. nº 30.193).-.....

Av. 7-M/7.455.- Valparaíso-SP, 12 de janeiro de 2.011.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 20 de outubro de 2.010, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 096, páginas 010/012, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 09 (nove), da quadra "G", situado no prolongamento da Avenida Manoel Parada de Carvalho, do loteamento denominado "Residencial Acapulco", e o vendeu a Silvia Almeida de Brito da Rocha, na conformidade com o registro nº 1 na matrícula nº 8.416, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos doze (12) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, [assinatura] (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,26; Estado: R\$2,92; Ipesp.: R\$2,16; Registro Civil: R\$0,54; Tribunal de Justiça: R\$0,54; total: R\$16,42.- Guia nº 237/2010.- (Prot. nº 30.193).-.....
(CONTINUA NA FICHA Nº 04).....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 9737966.

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO-SP

MATRÍCULA	FOLHA	VALPARAÍSO,	DE	MAIO	DE
7.455	04		08		2.007

.....(TRANSPORTE DE FLS. 03V°).....
(Daniela Idalino Dantas), substituta da registradora, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,26; Estado: R\$ 2,92; Ipesp.: R\$2,16; Registro Civil: R\$0,54; Tribunal de Justiça: R\$0,54; total: R\$16,42.- Guia n° 008/2011.- (Prot. n° 30.428).-.....

Av. 8-M/7.455.- Valparaíso-SP, 17 de janeiro de 2.011.- Nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2.010, firmado pela promissária compradora, Sra. Clarice Bispo de Oliveira Pelho, conforme Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 28 de dezembro de 2.007 a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda, desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote n° 15 (quinze), da quadra "D", situado no prolongamento da Rua João Máximo de Carvalho, do loteamento denominado "Residencial Acapulco", na conformidade com a matrícula n° 8.418, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos dezessete (17) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,26; Estado: R\$2,92; Ipesp.: R\$2,16; Registro Civil: R\$0,54; Tribunal de Justiça: R\$0,54; total: R\$16,42.- Guia n° 011/2011.- (Prot. n° 30.428).

Av. 9-M/7.455.- Valparaíso-SP, 25 de janeiro de 2.011.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 07 de janeiro de 2.011, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro n° 096, páginas 322/324, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote n° 10 (dez), da quadra "H", situado no prolongamento da Avenida Manoel Parada de Carvalho, do loteamento denominado "Residencial Acapulco", e o vendeu a Adilson Liberator Duarte, na conformidade com o registro n° 1 na matrícula n° 8.422, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos vinte e cinco (25) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,26; Estado: R\$3,10; Ipesp.: R\$2,30; Registro Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia n° 017/2011.- (Prot. n° 30.626).

Av. 10-M/7.455.- Valparaíso-SP, 31 de janeiro de 2.011.- Nos termos do requerimento datado de 13 de janeiro de 2.011, firmado pelo promissário comprador, Sr. Vanderson Augusto Benedito, conforme Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 07 de dezembro de 2.009, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda, desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote n° 29 (vinte e nove), da quadra "D", situado na Alameda B, do loteamento denominado "Residencial Acapulco", na conformidade com a matrícula n° 8.424, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos trinta e um (31) dias do mês de janeiro do(CONTINUA NO VERSO).....

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO - SP
MARCILA DA SILVA
Escritório
e-mail: cmarparaiso@hotmail.com
Fone: (19) 3401-1367

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
04
VERSO

.....(TRANSPORTE DO INVERSO).....
ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipesp.: R\$2,30; Registro Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia nº 021/2011.- (Prot. nº 30.647).-.....

Av. 11-M/7.455.- Valparaíso-SP, 31 de janeiro de 2.011.- Nos termos do requerimento datado de 17 de janeiro de 2.011, firmado pela promissária compradora, Sra. Gabriela Belisário Moraes, conforme Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 17 de novembro de 2.010, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda, desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 17 (dezaesete), da quadra "E", situado na Alameda A, do loteamento denominado "Residencial Acapulco", na conformidade com a matrícula nº 8.425, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos trinta e um (31) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipesp.: R\$2,30; Registro Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia nº 021/2011.- (Prot. nº 30.649).-.....

Av. 12-M/7.455.- Valparaíso-SP, 06 de junho de 2.011.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 23 de março de 2.011, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 097, páginas 176/178, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 12 (doze), da quadra "E", situado na Alameda "B", do loteamento denominado "Residencial Acapulco", e o vendeu a Rosely da Cunha, na conformidade com o registro nº 1 na matrícula nº 8.568, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos seis (06) dias do mês de junho do ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipesp.: R\$2,30; Registro Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia nº 105/2011.- (Prot. nº 31.493).-.....

Av. 13-M/7.455.- Valparaíso-SP, 30 de junho de 2.011.- Nos termos do requerimento datado de 10 de junho de 2.011, firmado pelo promitente comprador, Sr. Eduardo da Silva Batista, conforme Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 26 de janeiro de 2.011, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda, desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 01 (um), da quadra "C", situado na Alameda "C" do loteamento denominado "Residencial Acapulco", na conformidade com a matrícula nº 8.579, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos trinta (30) dias do mês de junho do ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, Daniela Idalino Dantas, substituta da(CONTINUA NA FICHA Nº 05).....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
05

VALPARAÍSO, 08 DE MAIO 2007

.....(TRANSPORTE DE FLS. 04V°).....
registradora, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolu-
mentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipesp.: R\$2,30; Registro Civil: R\$0,
57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia n° 121/2011.-
(Prot. n° 31.860).-.....

Av. 14-M/7.455.- Valparaíso-SP, 15 de julho de 2.011.- Nos termos do requere-
rimento datado de 04 de julho de 2.011, firmado pela promitente compra-
dora, Sra. Aparecida dos Santos, conforme Instrumento Particular de Con-
trato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 07 de janeiro de 2.008,
a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., **desmem-
brou** do imóvel da presente matrícula o **lote n° 12 (doze), da quadra "A",
situado na Alameda "D"**, do loteamento denominado "Residencial Acapulco",
na conformidade com a matrícula n° 8.581, desta data e deste Registro Imo-
biliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP,
aos quinze (15) dias do mês de julho do ano de dois mil e onze (2.011).-
Eu, *Mariangela Casparelli Conceição Apolinario* (Mariangela Casparelli Conceição Apolinario), oficial
titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumen-
tos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipesp.: R\$2,30; Registro Civil: R\$0,57; Tri-
bunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia n° 132/2011.- (Prot. n°
31.940).-.....

Av. 15-M/7.455.- Valparaíso-SP, 26 de agosto de 2.011.- Nos termos da Es-
critura Pública de Compra e Venda datada de 25 de julho de 2.011, lavrada
no Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro n° 098,
páginas 281/283, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliá-
rios Ltda., **desmembrou** do imóvel da presente matrícula o terreno locali-
zado no Prolongamento da Avenida Manoel Parada de Carvalho, constituído
pelo **lote n° 22 (vinte e dois), da quadra "F"**, do loteamento denominado
"RESIDENCIAL ACAPULCO", e o vendeu a Marilza Pereira da Silva, na confor-
midade com o registro n° 1 na matrícula n° 8.743, desta data e deste
Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.-
Valparaíso-SP, aos vinte e seis (26) dias do mês de agosto do ano de dois
mil e onze (2.011).- Eu, *Mariangela Casparelli Conceição Apolinario* (Mariangela Casparelli Conceição
Apolinario), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela
averbação: Emolumentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipesp.: R\$2,30; Registro
Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia n° 161/
2011.- (Prot. n° 32.222).-.....

Av. 16-M/7.455.- Valparaíso-SP, 08 de setembro de 2.011.- Nos termos da Es-
critura Pública de Compra e Venda datada de 25 de julho de 2.011, lavrada
no Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro n° 098, pá-
ginas 287/289, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários
Ltda., **desmembrou** do imóvel da presente matrícula o **lote n° 19 (deze-
nove), da quadra "E", situado na Alameda "A"**, do loteamento denominado
"RESIDENCIAL ACAPULCO", e o vendeu a João Fernandes, na conformidade com
o registro n° 1 na matrícula n° 8.755, desta data e deste Registro Imobi-
liário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP,
.....(CONTINUA NO VERSO).....

REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS DE VALPARAÍSO - SP
MARCILZA DA SILVA
Escriturante
e-mail: silvaiparaíso@hotmail.com
Fone (19) 3401-1367

12079 0 - AA 050334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

MATRÍCULA 7.455 FOLHA 05
 VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....
 aos oito (08) dias do mês de setembro do ano de dois mil e onze (2.011).-
 Eu, Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial
 titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolu-
 mentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipesp: R\$2,30; Registro Civil: R\$0,57;
 Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia nº 169/2011.- (Prot.
 nº 32.355).

Av. 17-M/7.455.- Valparaíso-SP, 16 de setembro de 2.011.- Nos termos do re-
 querimento datado de 23 de agosto de 2.011, firmado pelo promitente com-
 prador Sr. Edilson José Seminara, conforme Instrumento Particular de Con-
 trato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 14 de maio de 2.011, a
 proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou
 do imóvel da presente matrícula o lote nº 15 (quinze), da quadra "I",
situado na Alameda "A" do loteamento denominado "Residencial Acapulco",
 na conformidade com a matrícula nº 8.757, desta data e deste Registro Imo-
 biliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP,
 aos dezesseis (16) dias do mês de setembro do ano de dois mil e onze
 (2.011).- Eu, Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário),
 oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação:
 Emolumentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipesp: R\$2,30; Registro Civil:
 R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia nº 175/2011.-
 (Prot. nº 32.372).

Av. 18-M/7.455.- Valparaíso-SP, 04 de novembro de 2.011.- Nos termos da Es-
 critura Pública de Compra e Venda datada de 16 de novembro de 2.010, lav-
 rada no Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº
 096, páginas 080/082, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobi-
 liários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 13
(treze), da quadra "E", situado na Alameda "B", do loteamento denominado
 "RESIDENCIAL ACAPULCO", e o vendeu a Fátima Kinue Yukisada, na confor-
 midade com o registro nº 1 na matrícula nº 8.949, desta data e deste Re-
 gistro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.-
 Valparaíso-SP, aos quatro (04) dias do mês de novembro do ano de dois mil
 e onze (2.011).- Eu, Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário (Mariângela Gasparelli Conceição
 Apolinário), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela
 averbação: Emolumentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipesp: R\$2,30; Registro
 Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia nº 208/
 2011.- (Prot. nº 33.011).

Av. 19-M/7.455.- Valparaíso-SP, 24 de novembro de 2.011.- Procedo a esta
 averbação nos termos do requerimento datado de 25 de outubro de 2.011,
 firmado pelo promitente comprador Sr. Damião Caja de Oliveira, conforme
 Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, da-
 tado de 16 de fevereiro de 2.011, para ficar constando que a proprietária
 L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel
 objeto da presente matrícula nº 7.455 o lote nº 03 (três), da quadra "F",
(CONTINUA NA FICHA Nº 06).....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA 7.455	FOLHA 06	08	DE	MAIO	DE	2.007
--------------------	-------------	----	----	------	----	-------

..... (TRANSPORTE DE FLS. 05Vº).....
situado na Alameda "A", do loteamento denominado "Residencial Acapulco", na conformidade com a matrícula nº 9.011, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP. O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos vinte e quatro (24) dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, [assinatura] (Daniela Idalino Dantas), substituta da registradora, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipeesp: R\$2,30; Registro Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia nº 220/2011.- (Prot. nº 33.141).-

Av. 20-M/7.455.- Valparaíso-SP, 29 de novembro de 2.011.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 04 de outubro de 2.011, lavrada no Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 099, páginas 245/247, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., **desmembrou** do imóvel da presente matrícula o **lote nº 06 (seis), da quadra "I", localizado no Prolongamento da Avenida Manoel Parada de Carvalho**, do loteamento denominado "RESIDENCIAL ACAPULCO", e o vendeu a **Laerte Cemente**, na conformidade com o registro nº 1 na matrícula nº 9.015, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos vinte e nove (29) dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, [assinatura] (Daniela Idalino Dantas), substituta da registradora, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipeesp: R\$2,30; Registro Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia nº 223/2011.- (Prot. nº 33.210).-

Av. 21-M/7.455.- Valparaíso-SP, 06 de dezembro de 2.011.- Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04 de novembro de 2.011, firmado pela promitente compradora Sra. Tatiane Ferreira dos Santos, conforme Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 28 de dezembro de 2.007, para ficar constando que a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., **desmembrou** do imóvel objeto da presente matrícula nº 7.455 o **lote nº 02 (dois), da quadra "B", situado na Alameda "D"**, do loteamento denominado "Residencial Acapulco", na conformidade com a matrícula nº 9.020, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos seis (06) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, [assinatura] (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipeesp: R\$2,30; Registro Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia nº 228/2011.- (Prot. nº 33.229).-

Av. 22-M/7.455.- Valparaíso-SP, 15 de dezembro de 2.011.- Nos termos do requerimento datado de 11 de novembro de 2.011, firmado pelo promitente compradorcessionário, Sr. Andre Estilino Medeiros, conforme Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 06 de

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO - SP
 BRISILA DA SILVA
 Escrevente
 E-mail: valparaiso@hotmil.com
 Fone: (18) 3401-1387

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
06

VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....
janeiro de 2.010, bem como do Contrato Particular de Cessão de Direitos e Obrigações sobre o Imóvel Loteado, datado de 16 de dezembro de 2.010, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda, desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 09 (nove), da quadra "J", situado na Alameda "B", do loteamento denominado "Residencial Acapulco", na conformidade com a matrícula nº 9.172, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos quinze (15) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, Maria (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipesp: R\$2,30; Registro Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia nº 235/2011.- (Prot. nº 33.378).-.....

Av. 23-M/7.455.- Valparaíso-SP, 20 de dezembro de 2.011.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 07 de outubro de 2.011, lavrada no Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 099, páginas 265/267, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 13 (treze), da quadra "D", localizado no Prolongamento da Rua João Máximo de Carvalho, do loteamento denominado "RESIDENCIAL ACAPULCO", e o vendeu a Fatima Simone Silva Pereira Consoni, na conformidade com o registro nº 1 na matrícula nº 9.176, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos vinte (20) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, Maria (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipesp: R\$2,30; Registro Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia nº 238/2011.- (Prot. nº 33.415).-.....

Av. 24-M/7.455.- Valparaíso-SP, 10 de janeiro de 2.012.- Nos termos do requerimento datado de 13 de dezembro de 2.011, firmado pelo promitente comprador Sr. Getulio Costa da Silva, conforme Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 16 de fevereiro de 2.011, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 24 (vinte e quatro), da quadra "E", situado na Alameda "A", do loteamento denominado "Residencial Acapulco", na conformidade com a matrícula nº 9.229, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos dez (10) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e doze (2.012).- Eu, Maria (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipesp: R\$2,30; Registro Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia nº 007/2012.- (Prot. nº 33.635).-.....

Av. 25-M/7.455.- Valparaíso-SP, 02 de fevereiro de 2.012.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 18 de fevereiro de 2.008, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro(CONTINUA NA FICHA Nº 07).....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 9737966.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA 7.455	FOLHA 07	VALPARAÍSO, 08 DE MAIO DE 2.007
--------------------	-------------	---------------------------------

.....(TRANSPORTE DE FLS. 06Vº).....
 nº 087, páginas 135/137, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 06 (seis), da quadra "H", localizado do lado par do Prolongamento da Avenida Manoel Parada de Carvalho, do loteamento denominado "RESIDENCIAL ACAPULCO", e o vendeu a Leda de Lima Montanhez, na conformidade com o registro nº 1 na matrícula nº 9.242, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos dois (02) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e doze (2.012).- Eu, [assinatura] (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipeasp: R\$2,30; Registro Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; total: R\$17,45.- Guia nº 024/2012.- (Prot. nº 33.815).-.....

Av. 26-M/7.455.- Valparaíso-SP, 24 de fevereiro de 2.012.- Nos termos do requerimento datado de 01 de fevereiro de 2.012, firmado pelo promitente comprador Sr. Claudio Arifa Tigre Junior, conforme Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 26 de maio de 2.010, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 09 (nove), da quadra "D", situado no Prolongamento da Rua João Máximo de Carvalho, do loteamento denominado "Residencial Acapulco", na conformidade com a matrícula nº 9.258, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos vinte e quatro (24) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e doze (2.012).- Eu, [assinatura] (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$11,51; Estado: R\$3,28; Ipeasp: R\$2,43; Registro Civil: R\$0,61; Tribunal de Justiça: R\$0,61; total: R\$18,44.- Guia nº 038/2012.- (Prot. nº 34.069).-.....

Av. 27-M/7.455.- Valparaíso-SP, 15 de maio de 2.012.- Nos termos do requerimento datado de 26 de abril de 2.012, firmado pelo promitente comprador Sr. Josias Pereira de Castro, conforme Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 24 de dezembro de 2.008, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 14 (quatorze), da quadra "E", situado na Alameda "B", do loteamento denominado "Residencial Acapulco", na conformidade com a matrícula nº 9.309, desta data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos quinze (15) dias do mês de maio do ano de dois mil e doze (2.012).- Eu, [assinatura] (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$11,51; Estado: R\$3,28; Ipeasp: R\$2,43; Registro Civil: R\$0,61; Tribunal de Justiça: R\$0,61; total: R\$18,44.- Guia nº 091/2012.- (Prot. nº 35.015).-.....

Av. 28-M/7.455.- Valparaíso-SP, 13 de novembro de 2.012.- Nos termos da(CONTINUA NO VERSO).....

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO - SP
 PRISCILA DA SILVA
 Escrevente
 e-mail: priscila@matmat.com
 Fone: (19) 3401-1367

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
07

VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....
Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08 de agosto de 2.012, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 102, páginas 279/281, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 16 (dezoito), da quadra "E", localizado sobre o alinhamento da Alameda "A", do loteamento denominado "Residencial Acapulco", e o vendeu a Lidiane Guanais Veronezi, na conformidade com o registro nº 1 na matrícula nº 9.511, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos treze (13) dias do mês de novembro do ano de dois mil e doze (2.012).- Eu, ouir (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digital, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$11,51; Estado: R\$3,28; Ipesp: R\$2,43; Registro Civil: R\$0,61; Tribunal de Justiça: R\$0,61; total: R\$18,44.- Guia nº 212/2012.- (Prot. nº 35.892).-.....

Av. 29-M/7.455.- Valparaíso-SP, 26 de dezembro de 2.012.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 25 de julho de 2.011, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 098, páginas 284/286, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 21 (vinte e um), da quadra "F", localizado no prolongamento da Avenida Manoel Parada de Carvalho, no loteamento denominado "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, e o vendeu a Hélio Rodrigues Kosaki, na conformidade com o registro nº 1 na matrícula nº 10.001, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos vinte e seis (26) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e doze (2.012).- Eu, ouir (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digital, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$11,51; Estado: R\$3,28; Ipesp: R\$2,43; Registro Civil: R\$0,61; Tribunal de Justiça: R\$0,61; total: R\$18,44.- Guia nº 239/2012.- (Prot. nº 36.015).-.....

Av. 30-M/7.455.- Valparaíso-SP, 18 de janeiro de 2.013.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 22 de outubro de 2.012, lavrada pelo Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 103, páginas 149/151, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote nº 04 (quatro), da quadra "E", localizado sobre o alinhamento da Alameda "B", no loteamento denominado "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, e o vendeu a Edna Maria Braga, na conformidade com o registro nº 1 na matrícula nº 10.024, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos doze (12) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e treze (2.013).- Eu, ouir (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digital, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$11,51; Estado: R\$3,28; Ipesp: R\$2,43; Registro Civil: R\$0,61; Tribunal de Justiça: R\$0,61; total: R\$18,44.- Guia nº 013/2013.- (Prot. nº 36.093).-.....

.....(CONTINUA NA FICHA Nº 08).....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRICULA 7.455	FOLHA 08	VALPARAÍSO	08	DE	MAIO	2.007	DE
--------------------	-------------	------------	----	----	------	-------	----

.....(TRANSPORTE DE FLS. D7V°).....

Av. 31-M/7.455.- Valparaíso-SP, 18 de janeiro de 2.013.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 20 de agosto de 2.012, lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro n° 102, páginas 326/328, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote n° 29 (vinte e nove), da quadra "B", localizado sobre o alinhamento da Alameda "C", no loteamento denominado "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, e o vendeu a Vera Lucia dos Santos Nascimento, na conformidade com o registro n° 1 na matrícula n° 10.026, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos dezito (10) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e treze (2.013).- Eu, [assinatura] (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digital, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$ 1,51; Estado: R\$3,28; Ipeesp: R\$2,43; Registro Civil: R\$0,61; Tribunal de Justiça: R\$0,61; total: R\$18,44.- Guia n° 013/2013.- (Prot. n° 36.104).

Av. 32-M/7.455.- Valparaíso-SP, 12 de abril de 2.013. Nos termos do requerimento datado de 12/03/2013, firmado pela promitente compradora Sra. Regiane Alves Rossi, conforme Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 15/08/2011, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote n° 05 (cinco), da quadra "A", situado na Alameda "D", do loteamento "Residencial Acapulco", na conformidade com a matrícula n° 10.199, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos doze (12) dias do mês de abril do ano de dois mil e treze (2.013).- Eu, [assinatura] (Daniela Idalino Dantas), substituta da registradora, digital, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$12,10; Estado: R\$3,44; Ipeesp: R\$2,55; Registro Civil: R\$0,64; Tribunal de Justiça: R\$0,64; total: R\$19,37.- Guia n° 069/2013.- (Prot. n° 36.323).

Av. 33-M/7.455.- Valparaíso-SP, 06 de junho de 2.013. Nos termos do requerimento datado de 08/05/2013, firmado pelo promitente comprado Sr. Orlando Francisco de Souza Neto, conforme Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 19/07/2011, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote n° 21 (vinte e um), da quadra "C", situado no Prolongamento da Rua João Máximo de Carvalho, do loteamento "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, na conformidade com a matrícula n° 10.244, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, [assinatura] (Daniela Idalino Dantas), substituta da registradora, digital, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$12,10; Estado: R\$3,44; Ipeesp: R\$2,55; Registro Civil: R\$0,64; Tribunal de Justiça: R\$0,64; total: R\$19,37.- Guia n° 105/2013.- (Prot. n° 36.540, de 08/05/2013).

.....(CONTINUA NO VERSO).....

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO - SP
PRISCILA DA SILVA
Escrivente
E-mail: crvalparaiso@hotmail.com
Fone: (13) 3401-1367

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
08

VERSO

..... (TRANSPORTE DO ANVERSO)

Av. 34-M/7.455.- Valparaíso-SP, 05 de julho de 2.013. Nos termos do requerimento datado de 10/06/2013, firmado pelo promitente comprador Jerusalem Cassio Pereira, conforme Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, firmado em 09/08/2011, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., **desmembrou** do imóvel da presente matrícula o **lote n° 28 (vinte e oito), da quadra "D", situado na Alameda "B",** no loteamento "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, na conformidade com a matrícula n° 10.283, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, *[assinatura]* (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$12,10; Estado: R\$3,44; IpeSP: R\$2,55; Registro Civil: R\$0,64; Tribunal de Justiça: R\$0,64; total: R\$19,37.- Guia n° 126/2013.- (Prot. n° 36.683, de 10/06/2013).-.....

Av. 35-M/7.455.- Valparaíso-SP, 11 de setembro de 2.013.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 29 de julho de 2.013, lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro n° 106, páginas 051/053, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., **desmembrou** do imóvel da presente matrícula o **lote n° 11 (onze), da quadra "C", localizado sobre o alinhamento da Rua João Magalhães dos Santos** (antiga Alameda "C", alterada pelo Decreto Municipal n° 3.115, de 26/03/2012), no loteamento "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, e o vendeu a **Ricardo Silverio Amaral**, na conformidade com o registro n° 1 na matrícula n° 10.407, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, *[assinatura]* (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$12,10; Estado: R\$3,44; IpeSP: R\$2,55; Registro Civil: R\$0,64; Tribunal de Justiça: R\$0,64; total: R\$19,37.- Guia n° 171/2013.- (Prot. n° 36.965, de 13/08/2013).-.....

Av. 36-M/7.455.- Valparaíso-SP, 09 de dezembro de 2.013. Nos termos do requerimento datado de 07/11/2013, firmado pelo promitente comprador Paulo Cesar Todisquini, conforme Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, firmado em 28/12/2007, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., **desmembrou** do imóvel da presente matrícula o **lote n° 13 (treze), da quadra "A", situado na Alameda "D",** no loteamento "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, na conformidade com a matrícula n° 10.475, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, *[assinatura]* (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$12,10; Estado: R\$3,44; IpeSP: R\$2,55; Registro Civil: R\$0,64; Tribunal de Justiça: R\$0,64; total: R\$19,37.- Guia n° 233/2013.- (Prot. n° 37.381, de 08/11/2013).-.....

..... (CONTINUA NA FICHA N° 09)

[assinatura]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRICULA 7.455 FOLHA 09
VALPARAÍSO, 08 DE MAIO DE 2014

..... (TRANSPORTE DE FLS. 08Vº)

Av. 37-M/7.455.- Valparaíso-SP, 17 de fevereiro de 2.014.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 29 de julho de 2.013, lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 106, páginas 046/048 a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., **desmembrou** do imóvel da presente matrícula o **lote nº 32 (trinta e dois), da quadra "D", localizado sobre o alinhamento da Rua Geraldo Aguiar** (antiga Alameda "B", alterada pelo Decreto Municipal nº 3.114, de 26/03/2012), no loteamento "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, e o vendeu a **Juvenal Dias Moreira**, na conformidade com o registro nº 1, efetuado na matrícula nº 10.532, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$12,59; Estado: R\$3,58; Ipesp: R\$2,65; Registro Civil: R\$0,66; Tribunal de Justiça: R\$0,66; total: R\$20,14.- Guia nº 033/2014.- (Prot. nº 37.733, de 03/02/2014).-.....

Av. 38-M/7.455.- Valparaíso-SP, 05 de março de 2.014.- Nos termos do requerimento datado de 02/08/2013, firmado pelo promitente comprador/cessionário **Lucas da Sousa Oliveira**, instruído com o Contrato Particular de Cessão de Direitos e Obrigações datado de 19/02/2008, e Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda datado de 28/12/2007, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., **desmembrou** do imóvel da presente matrícula o **lote nº 10 (dez), da quadra "A", situado na Alameda "D",** no loteamento "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, na conformidade com a matrícula nº 10.545, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$12,59; Estado: R\$3,58; Ipesp: R\$2,65; Registro Civil: R\$0,66; Tribunal de Justiça: R\$0,66; total: R\$20,14.- Guia nº 043/2014.- (Prot. nº 37.773, de 17/02/2014).-.....

Av. 39-M/7.455.- Valparaíso-SP, 31 de março de 2.014.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 27 de fevereiro de 2.014, lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 108, páginas 163/165, acompanhada do Aditamento Retificativo datado de 11 de março de 2.014, lavrado nas mesmas notas, no Livro nº 108, página 180, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., **desmembrou** do imóvel da presente matrícula o **lote nº 01 (um), da quadra "E",** localizado sobre o alinhamento da Rua Geraldo Aguiar (antiga Alameda "B", alterada conforme Decreto Municipal nº 3.114, de 26/03/2012), esquina com a Rua José Vieira Lima (antiga Alameda "E", alterada conforme Decreto Municipal nº 3.139, de 31/05/2012), no loteamento "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, e o vendeu a **Cesar Augusto Libraiz**, na conformidade com o registro nº 1, efetuado na matrícula nº 10.560, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.-
..... (CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO - SP
MARIANGELA DA SILVA
Escritor
e-mail: crivalparaiso@hotmail.com
Fone: (18) 3401-1367

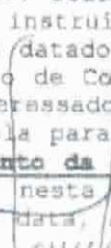
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

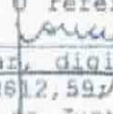
MATRÍCULA
 7.455

FOLHA
 09

VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....
 Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pe-
 la averbação: Emolumentos: R\$12,59; Estado: R\$3,58; Ipesp: R\$2,65; Regis-
 tro Civil: R\$0,66; Tribunal de Justiça: R\$0,66; total: R\$20,14.- Guia nº
 061/2014.- (Prot. nº 37.846, de 13/03/2014).-.....

Av. 40-M/7.455.- Valparaíso-SP, 31 de julho de 2.014.- Procedo a esta aver-
 bação nos termos do requerimento datado de 15/07/2014, firmado pelo inte-
 ressado, Sr. **João Antonio Conde**, na qualidade de promitente comprador/ces-
 sionário, instruído com o Contrato Particular de Cessão de Direitos e
 Obrigações datado de 14/06/2012, e Instrumento Particular de Contrato de
 Compromisso de Compra e Venda datado de 04/01/2012, para ficar constando
 que o interessado solicitou a esta Serventia a abertura individualizada
 de matrícula para o **lote nº 26 (vinte e seis), da quadra "C", situado no**
Prolongamento da Rua João Máximo de Carvalho, no loteamento "Residencial
 Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, motivo pelo qual, foi descer-
 rada nesta data, a **MATRÍCULA** de nº 10.650.- O referido é verdade e dou fé
 Eu,  (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario),
 oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação:
 Emolumentos: R\$12,59; Estado: R\$3,58; Ipesp: R\$2,65; Registro Civil: R\$0,
 66; Tribunal de Justiça: R\$0,66; total: R\$20,14.- Guia nº 140/2014.-
 (Prot. nº 38.272, de 16/07/2014).-.....

Av. 41-M/7.455.- DESTAQUE: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Ven-
 da datada de 25/07/2014, lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de
 Valparaíso-SP, no Livro nº 109, páginas 267/269, a proprietária L. E. Bi-
 rigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., **desmembrou** do imóvel da presen-
 te matrícula o **lote sob nº 23 (vinte e três), da quadra "E",** localizado
 sobre o alinhamento da Rua Ginnez Navarro, no loteamento "**Residencial Aca-
 pulco**", nesta cidade de Valparaíso-SP (anteriormente denominada Alameda
 "A", alterada conforme Decreto Municipal nº 3.113, de 26/03/2012), e o
 vendeu a **Donisete Gabriel Dias Junior**, na conformidade com o registro nº
 1. efetuado na matrícula nº 10.677, desta mesma data e deste Registro Imo-
 biliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-
 SP, aos 19/08/2014.- Eu,  (Mariangela Gasparelli Conceição
 Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pe-
 la averbação: Emolumentos: R\$12,59; Estado: R\$3,58; Ipesp: R\$2,65; Regis-
 tro Civil: R\$0,66; Tribunal de Justiça: R\$0,66; total: R\$20,14.- Guia nº
 152/2014.- (Prot. nº 38.353, de 04/08/2014).-.....

Av. 42-M/7.455. Valparaíso-SP, 28 de outubro de 2.014. **DESTAQUE:** Nos ter-
 mos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 15/09/2014, lavrada
 no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 110, pá-
 ginas 073/075 a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários
 Ltda., **desmembrou** do imóvel da presente matrícula o **lote de terreno sob**
nº 15 (quinze), da quadra "C", localizado sobre o alinhamento da Rua João
Magalhães dos Santos (antiga Alameda "C", alterada conforme Decreto Muni-
 cipal nº 3.115, de 26/03/2012), no loteamento "Residencial Acapulco", nes-
 (CONTINUA NA FICHA Nº 10).....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 9737966.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA
7455

FOLHA
10

VALPARAÍSO, 08 DE MAIO DE 2.007

..... (TRANSPORTE DE FLS. 09Vº).....
ta cidade de Valparaíso-SP, e o vendeu a **José Milton Lauriano**, na conformidade com o registro nº 1, efetuado na matrícula nº 10.816, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____ (Daniela Idalino Dantas), substituta da registradora, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$12,59; Estado: R\$3,58; Ipesp: R\$2,65; Registro Civil: R\$0,66; Tribunal de Justiça: R\$0,66; total: R\$20,14.- Guia nº 202/2014.- (Prot. nº 38.525, de 30/09/2014).-.....

Av. 43-M/7.455. Valparaíso-SP, 06 de outubro de 2.015. **DESTAQUE:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 01/09/2015, lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 113, páginas 032/033, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o **lote de terreno sob nº 07 (sete), da quadra "D", localizado sobre o alinhamento do Prolongamento da Rua João Máximo de Carvalho**, no loteamento "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, e o vendeu a **Márcio Alexandre Francisco Gussi**, na conformidade com o registro nº 1, efetivado à margem da matrícula ora instaurada de nº 11.337, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____ (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emol.: R\$13,28; Estado: R\$3,77; IPESP: R\$1,95; Reg. Civil: R\$0,70; TJ: R\$0,91; MP: R\$0,64; ISS: R\$0,66; total: R\$21,91.- Guia nº 186/2015.- (Prot. nº 39.833, de 11/09/2015).-.....

Av. 44-M/7.455. Valparaíso-SP, 08 de dezembro de 2.015. **DESTAQUE:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 04/08/2015, lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 112, páginas 318/319, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o **lote de terreno sob nº 03 (três), da quadra "K", localizado sobre o alinhamento da Rua Geraldo Aguiar** (antiga Alameda "B", alterada conforme Decreto Municipal nº 3.114, de 26/03/2012), no loteamento "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, e o vendeu a **Jair de Oliveira Alves**, na conformidade com o registro nº 1 (um), efetivado à margem da matrícula ora instaurada de nº 11.377, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____ (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emol.: R\$13,28; Estado: R\$3,77; IPESP: R\$1,95; Reg. Civil: R\$0,70; TJ: R\$0,91; MP: R\$0,64; ISS: R\$0,66; total: R\$21,91.- Guia nº 229/2015.- (Prot. nº 40.165, de 12/11/2015).-...-

Av. 45-M/7.455. Valparaíso-SP, 01 de março de 2.016. **DESTAQUE:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 07/01/2016, lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 114, páginas 032/034, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários
..... (CONTINUA NO VERSO).....

REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS DE VALPARAÍSO - SP
PRISCILA DA SILVA
Escrivente
e-mail: cive@valparaiso@hotmail.com
Fone: (11) 3401-1387

12079-0-AA 050339

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
10

VERSO

..... (TRANSPORTE DO ANVERSO).....
 Ltda, desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote de terreno sob nº 15 (quinze), da quadra "F", localizado sobre o alinhamento do Prolongamento da Avenida Manoel Parada de Carvalho, no loteamento "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, e o vendeu à Irany de Fatima Garcia Barbel, na conformidade com o registro nº 1 (um), efetivado à margem da matrícula ora instaurada de nº 11.451, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP. - O referido é verdade e dou fé. - Eu, suil (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino. - Pela averbação: Emol.: R\$ 14,12; Estado: R\$4,18; IPESP: R\$2,16; Reg. Civil: R\$0,77; TJ: R\$1,01; MP: R\$0,71; ISS: R\$0,73; total: R\$24,28. - Guia nº 040/2016. - (Prot. nº 40.575, de 01/02/2016). -

Av. 46-M/7.455, Valparaíso-SP, 07 de fevereiro de 2.017. (DESTAQUE): Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 10 de janeiro de 2.017, lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 117, páginas 017/018, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote de terreno sob nº 06 (seis), da quadra "G", localizado sobre o alinhamento do Prolongamento da Avenida Manoel Parada de Carvalho, no loteamento "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, e o vendeu a João Fernandes, na conformidade com o registro sob nº de ordem 1 (um), efetivado à margem da matrícula ora instaurada de nº 11.551, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP. - O referido é verdade e dou fé. - Eu, suil (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino. - Pela averbação: Emol.: R\$15,67; Estado: R\$4,45; IPESP: R\$2,30; Reg. Civil: R\$0,82; TJ: R\$1,08; MP: R\$0,75; ISS: R\$0,78; total: R\$25,85. - Guia nº 027/2017. - (Prot. nº 41.580, de 24/01/2017). -

Av. 47-M/7.455, Valparaíso-SP, 03 de maio de 2.017. (DESTAQUE): Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 30 de março de 2.017, lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 117, páginas 249/250, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., desmembrou do imóvel da presente matrícula o lote de terreno sob o nº 24 (vinte e quatro), da quadra "C", localizado sobre o alinhamento do Prolongamento da Rua João Máximo de Carvalho, no loteamento "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, e o vendeu à Eunice Barbosa Seminara, na conformidade com o registro sob nº de ordem 1 (um), efetivado à margem da matrícula ora instaurada de nº 11.695, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP. - O referido é verdade e dou fé. - Eu, suil (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino. - Pela averbação: Emol.: R\$15,67; Estado: R\$4,45; IPESP: R\$3,05; Reg. Civil: R\$0,82; TJ: R\$1,08; MP: R\$0,75; ISS: R\$0,78; total: R\$26,60. - Guia nº 082/2017. - (Prot. nº 41.804, de 06/04/2017). -

..... (CONTINUA NA FICHA Nº 11).....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
11

VALPARAÍSO, 08 DE MAIO DE 2007

..... (TRANSPORTE DE FLS. 10Vº)

Av. 48-M/7.455. Valparaíso-SP, 14 de julho de 2.017. (**DESTAQUE**): Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08 de março de 2.017, lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 117, páginas 156/157, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., **desmembrou** do imóvel da presente matrícula o **lote de terreno sob o nº 23 (vinte e três), da quadra "D", localizado sobre o alinhamento da Rua Geraldo Aguiar** (antiga Alameda "B", alterada conforme Decreto Municipal nº 3.114, de 26/03/2012), no loteamento "Residencial Acaapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, e o vendeu a **Jovino Alves Botelho**, na conformidade com o registro sob nº de ordem 1 (um) efetivado na matrícula ora instaurada de nº 11.742, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP. - O referido é verdade e dou fé. - Eu, Lucy (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino. - Pela averbação: Emol.: R\$15,67; Estado: R\$ 4,45; IPESP: R\$3,05; Reg. Civil: R\$0,82; TJ: R\$1,08; MP: R\$0,71; ISS: R\$ 0,78; total: R\$26,60. - Guia nº 130/2017. - (Prot. nº 42.009, de 21/06/2017). -

Av. 49-M/7.455. Valparaíso-SP, 20 de março de 2.018. (**ABERTURA DE MATRÍCULAS DAS ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS AOS SISTEMAS DE LAZER**): Procedo a esta averbação para ficar constando que, nos termos do requerimento datado de 08/02/2018, firmado pelo Município de Valparaíso, por sua Diretora de Divisão de Obras e Serviços Públicos, a Arquiteta Sra. Anna Lucia Scatena, foram **desocorridas, nesta data, 07 (sete) matrículas destinadas às áreas dos Sistemas de Lazer do loteamento "Residencial Acaapulco",** as quais integram o domínio do município, em razão da implantação do referido loteamento, objeto do registro sob nº de ordem 2 (dois) efetivado na presente matrícula de nº 7.455, em 16/10/2007, quais sejam: 1) Sistema de Lazer 01, contendo 153,94 metros quadrados, objeto da **matrícula nº 11.903**; 2) Sistema de Lazer 02, contendo 153,94 metros quadrados, objeto da **matrícula nº 11.904**; 3) Sistema de Lazer 03, contendo 153,94 metros quadrados, objeto da **matrícula nº 11.905**; 4) Sistema de Lazer 04, contendo 153,94 metros quadrados, objeto da **matrícula nº 11.906**; 5) Sistema de Lazer 05, contendo 3.468,84 metros quadrados, objeto da **matrícula nº 11.907**; 6) Sistema de Lazer 06, contendo 2.628,29 metros quadrados, objeto da **matrícula nº 11.908**; e, 7) Sistema de Lazer 07, contendo 2.597,23 metros quadrados, objeto da **matrícula nº 11.909**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Lucy (Mariângela Gasparelli Conceição Apolinário), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino. - Pela averbação: Emol.: R\$16,06; ISS: R\$0,80; total: R\$16,86. (artigo 8º da Lei nº 11.331/02). - (Prot. nº 42.771, de 19/02/2018). -

Av. 50-M/7.455. Valparaíso-SP, 24 de abril de 2.018. (**DESTAQUE**): Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 21 de março de 2.018, lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 120, páginas 167/168, a proprietária L. E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda., **desmembrou** do imóvel da presente matrícula o **lote de terreno sob nº 07 (sete), da quadra "A", localizado sobre o alinhamento**

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO - SP
MARIÂNGELA DA SILVA
Escriturante
e-mail: mariangela@notmail.com
Fone: (18) 3401-1387

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 9737966.

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
11

VERSO

..... (TRANSPORTE DO ANVERSO).....
 da Rua Tomio Yorioka (antiga Alameda "D", alterada conforme Decreto Municipal nº 3.116, de 26/03/2012), no loteamento "Residencial Acapulco", nesta cidade de Valparaíso-SP, e o vendeu a Anisio Alves de Souza e sua mulher Ângela Abadia do Nascimento Souza, na conformidade com o registro sob nº de ordem 1 (um) efetivado na matrícula ora instaurada de nº 12.016, desta mesma data e deste Registro Imobiliário de Valparaíso-SP.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emol.: R\$16,06; Estado: R\$4,57; IPESP: R\$3,12; Reg Civil: R\$0,85; TJ: R\$1,10; MP: R\$0,77; ISS: R\$0,80; total: R\$27,27.- Guia nº 077/2018.- (Prot. nº 42.880, de 28/03/2018).-.....

CERTIDÃO
 MARIANGELA GASPARELLI CONCEIÇÃO APOLINARIO, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de VALPARAISO - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do processo original nos termos do artigo 1º parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel.
 Dito ato: AV. 50

***** VALORES COBRADOS *****

OFICIAL.....	30,69
ESTADO.....	0,72
IPESP.....	5,97
REGISTRO CIVIL.....	1,62
TRIB. JUST.....	2,11
IMPOSTO MUNICIPAL.....	1,53
MINISTERIO PUBLICO.....	1,47
T O T A L.....	R\$ 52,11

Relação nº 107/2018
 Emitida em 09:08:22

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
 Para efeitos exclusivamente Notariais. Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço.

VALPARAISO, 19 DE JUNHO DE 2018

PRISCILA DA SILVA - ESCRIVENTE

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAISO - SP
 PRISCILA DA SILVA
 Escrivente
 e-mail: crivelparaiso@hotmail.com
 Fone: (18) 3401-1387

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Valparaíso

Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario - Oficiala
 Daniela Katsino Denton - Escrivente (Substituta)
 Priscila da Silva - Escrivente

Fone: (18) 3401-1387 / crivelparaiso@hotmail.com

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
F.A. 01

VALPARAÍSO, 08 DE MAIO DE 2007

MATRÍCULA Nº 7.455 - LIVRO 2

LOTEAMENTO - "RESIDENCIAL ACAPULCO"

**Proprietária - L. E. Birigui Empreendimentos
Imobiliários Ltda.**

FICHA AUXILIAR

QUADRA: LOTE: RUA: MATRÍCULA:

A.....	01.....	Alameda "D".....	
A.....	02.....	Alameda "D".....	
A.....	03.....	Alameda "D".....	
A.....	04.....	Alameda "D".....	
A.....	05.....	Alameda "D".....	10.199
A.....	06.....	Alameda "D".....	
A.....	07.....	Alameda "D".....	12.016
A.....	08.....	Alameda "D".....	
A.....	09.....	Alameda "D".....	
A.....	10.....	Alameda "D".....	10.545
A.....	11.....	Alameda "D".....	
A.....	12.....	Alameda "D".....	8.581
A.....	13.....	Alameda "D".....	10.475
A.....	14.....	Alameda "D".....	
A.....	15.....	Alameda "D".....	
A.....	16.....	Alameda "D".....	

QUADRA: LOTE: RUA: MATRÍCULA:

B.....	01.....	Alameda "D".....	
B.....	02.....	Alameda "D".....	9.020
B.....	03.....	Alameda "D".....	

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS DE VALPARAÍSO - SP
PRISCILA DA SILVA
Escritório
e-mail: cvalparaiso@hotmail.com
Fone: (18) 3401-1367

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
F.A. 02

VALPARAÍSO, 08 DE MAIO DE 2.007

(TRANSPORTE DE FLS. 01Vº)

FICHA AUXILIAR

QUADRA: LOTE: RUA: MATRÍCULA:

C.....	01.....	Alameda "C"	8.579
C.....	02.....	Alameda "C"	
C.....	03.....	Alameda "C"	
C.....	04.....	Alameda "C"	
C.....	05.....	Alameda "C"	
C.....	06.....	Alameda "C"	
C.....	07.....	Alameda "C"	
C.....	08.....	Alameda "C"	
C.....	09.....	Alameda "C"	
C.....	10.....	Alameda "C"	
C.....	11.....	Alameda "C"	10.407
C.....	12.....	Alameda "C"	
C.....	13.....	Alameda "C"	
C.....	14.....	Alameda "C"	
C.....	15.....	Alameda "C"	10.816
C.....	16.....	Alameda "C"	
C.....	17.....	Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento	
C.....	18.....	Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento	
C.....	19.....	Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento	
C.....	20.....	Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento	
C.....	21.....	Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento	10.244
C.....	22.....	Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento	
C.....	23.....	Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento	
C.....	24.....	Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento	11.695
C.....	25.....	Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento	
C.....	26.....	Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento	10.650
C.....	27.....	Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento	
C.....	28.....	Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento	
C.....	29.....	Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento	

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS L
ANEXOS DE VALPARAÍSO - SP
RENATA DA SILVA
Escriturante
e-mail: renata@registro.com.br
Fone: (18) 3401-1367

12079-0 - AA 050329

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 100140024202008260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 9737966.

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
F.A. 02 vs.

(TRANSPORTE DO ANVERSO)

FICHA AUXILIAR

QUADRA: LOTE: RUA: MATRÍCULA:

- C.....30..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- C.....31..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- C.....32..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- C.....33..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- C.....34..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- C.....35..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- C.....36..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-

QUADRA: LOTE: RUA: MATRÍCULA:

- D.....01..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- D.....02..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- D.....03..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- D.....04..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- D.....05..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- D.....06..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- D.....07..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...- 11.337
- D.....08..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- D.....09..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...- 9.258
- D.....10..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- D.....11..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...- 8.839
- D.....12..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- D.....13..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...- 9.176
- D.....14..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- D.....15..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...- 8.418
- D.....16..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- D.....17..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-
- D.....18..... Rua João Máximo de Carvalho - Prolongamento...-

(CONTINUA NA FICHA Nº 03)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
F.A. 03

VALPARAÍSO, 08 DE MAIO DE 2.007

(TRANSPORTE DE FLS. 02Vº)

FICHA AUXILIAR

<u>QUADRA:</u>	<u>LOTE:</u>	<u>RUA:</u>	<u>MATRÍCULA:</u>
D.....	19.....	Alameda "B"	
D.....	20.....	Alameda "B"	8.398
D.....	21.....	Alameda "B"	
D.....	22.....	Alameda "B"	
D.....	23.....	Alameda "B"	11.742
D.....	24.....	Alameda "B"	
D.....	25.....	Alameda "B"	
D.....	26.....	Alameda "B"	
D.....	27.....	Alameda "B"	
D.....	28.....	Alameda "B"	10.283
D.....	29.....	Alameda "B"	8.424
D.....	30.....	Alameda "B"	
D.....	31.....	Alameda "B"	
D.....	32.....	Alameda "B"	10.532
D.....	33.....	Alameda "B"	
D.....	34.....	Alameda "B"	
D.....	35.....	Alameda "B"	

<u>QUADRA:</u>	<u>LOTE:</u>	<u>RUA:</u>	<u>MATRÍCULA:</u>
E.....	01.....	Alameda "B"	10.560
E.....	02.....	Alameda "B"	
E.....	03.....	Alameda "B"	
E.....	04.....	Alameda "B"	10.024
E.....	05.....	Alameda "B"	
E.....	06.....	Alameda "B"	
E.....	07.....	Alameda "B"	
E.....	08.....	Alameda "B"	
E.....	09.....	Alameda "B"	
E.....	10.....	Alameda "B"	

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO - SP
 PRISCILA DA SILVA
 Escrivente
 e-mail: prisciladasilva@trf1.jus.br
 Fone: (11) 3401-1367

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
F.A. 03 vB.

(TRANSPORTE DO ANVERSO)

FICHA AUXILIAR

<u>QUADRA:</u>	<u>LOTE:</u>	<u>RUA:</u>	<u>MATRÍCULA:</u>
E.....	11	Alameda "B"	-
E.....	12	Alameda "B"	8.568
E.....	13	Alameda "B"	8.949
E.....	14	Alameda "B"	9.309
E.....	15	Alameda "B"	-
E.....	16	Alameda "A"	9.511
E.....	17	Alameda "A"	8.425
E.....	18	Alameda "A"	-
E.....	19	Alameda "A"	8.755
E.....	20	Alameda "A"	-
E.....	21	Alameda "A"	-
E.....	22	Alameda "A"	-
E.....	23	Alameda "A"	10.671
E.....	24	Alameda "A"	9.229
E.....	25	Alameda "A"	-
E.....	26	Alameda "A"	-
E.....	27	Alameda "A"	-
E.....	28	Alameda "A"	-
E.....	29	Alameda "A"	-

<u>QUADRA:</u>	<u>LOTE:</u>	<u>RUA:</u>	<u>MATRÍCULA:</u>
F.....	01	Alameda "A"	-
F.....	02	Alameda "A"	-
F.....	03	Alameda "A"	9.011
F.....	04	Alameda "A"	-
F.....	05	Alameda "A"	-
F.....	06	Alameda "A"	-
F.....	07	Alameda "A"	7.781
F.....	08	Alameda "A"	-

(CONTINUA NA FICHA Nº 04)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 9737966.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
F.A. 04

VALPARAÍSO 08 DE MAIO DE 2.007

(TRANSPORTE DE FLS. 03Vº)

FICHA AUXILIAR

QUADRA: LOTE: RUA: MATRÍCULA:

F.....	09.....	Alameda "A".....	
F.....	10.....	Alameda "A".....	
F.....	11.....	Alameda "A".....	
F.....	12.....	Alameda "A".....	
F.....	13.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	8.848
F.....	14.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	8.303
F.....	15.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	11.451
F.....	16.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	
F.....	17.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	
F.....	18.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	
F.....	19.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	
F.....	20.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	
F.....	21.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	10.001
F.....	22.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	8.743
F.....	23.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	

QUADRA: LOTE: RUA: MATRÍCULA:

G.....	01.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	
G.....	02.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	
G.....	03.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	
G.....	04.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	
G.....	05.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	
G.....	06.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	11.651
G.....	07.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	
G.....	08.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	
G.....	09.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento.....	8.416

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS DE VALPARAÍSO - SP
MARCIA DA SILVA
Escritor
e-mail: marciasilva@hotmail.com
181 4201-1287

12079-0 - AA 050331

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
F.A. 04 VB

(TRANSPORTE DO ANVERSO)

FICHA AUXILIAR

<u>QUADRA:</u>	<u>LOTE:</u>	<u>RUA:</u>	<u>MATRÍCULA:</u>
H.....	01.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	
H.....	02.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	
H.....	03.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	
H.....	04.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	
H.....	05.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	7.791
H.....	06.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	9.242
H.....	07.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	7.895
H.....	08.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	7.896
H.....	09.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	
H.....	10.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	8.422

<u>QUADRA:</u>	<u>LOTE:</u>	<u>RUA:</u>	<u>MATRÍCULA:</u>
L.....	01.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	
L.....	02.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	
L.....	03.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	
L.....	04.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	
L.....	05.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	
L.....	06.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	9.015
L.....	07.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	
L.....	08.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	
L.....	09.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	
L.....	10.....	Av. Manoel Parada de Carvalho - Prolongamento..	
L.....	11.....	Alameda "A".....	
L.....	12.....	Alameda "A".....	
L.....	13.....	Alameda "A".....	
L.....	14.....	Alameda "A".....	
L.....	15.....	Alameda "A".....	8.757
L.....	16.....	Alameda "A".....	
L.....	17.....	Alameda "A".....	
L.....	18.....	Alameda "A".....	

(CONTINUA NA FICHA Nº 05)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA
7.455

FOLHA
F.A. 05

VALPARAÍSO, 08 DE MAIO DE 2007

(TRANSPORTE DE FLS. 04Vº)

FICHA AUXILIAR

<u>QUADRA:</u>	<u>LOTE:</u>	<u>RUA:</u>	<u>MATRÍCULA:</u>
J.....	01.....	Alameda "A".....	-
J.....	02.....	Alameda "A".....	-
J.....	03.....	Alameda "A".....	-
J.....	04.....	Alameda "A".....	-
J.....	05.....	Alameda "A".....	-
J.....	06.....	Alameda "A".....	-
J.....	07.....	Alameda "B".....	-
J.....	08.....	Alameda "B".....	-
J.....	09.....	Alameda "B".....	- 9.172
J.....	10.....	Alameda "B".....	-
J.....	11.....	Alameda "B".....	-

<u>QUADRA:</u>	<u>LOTE:</u>	<u>RUA:</u>	<u>MATRÍCULA:</u>
K.....	01.....	Alameda "B".....	-
K.....	02.....	Alameda "B".....	-
K.....	03.....	Alameda "B".....	- 11.377
K.....	04.....	Alameda "B".....	-

Valparaiso-SP, 16 de outubro de 2007.-

[Handwritten Signature]
José Donizetti Rodrigues Kosaki
preposto designado

OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SP
FELICIA DA SILVA
Escritório
E-mail: ofr.valparaiso@wtmml.com
Fone: (18) 3401-1367

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 97379966.

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Valparaíso

Arlângela Gasparelli Conceição Apolinário - Oficial

Daniela Idalino Dentas - Escrevente (Substituta)

Priscila de Silva - Escrevente

Fone: (11) 3401-1367 / crivalparaíso@hotmail.com

EM BRANCO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAISO - SP
 RUA MAL. HUMBERTO DE ALENCAR CASTELO BRANCO, 874 - CENTRO
 CEP-16880-000 - VALPARAISO - SP - TEL. (18) 3401-1367
 CNPJ-51 092 534/0001-28
 OFICIALA TITULAR MARIANGELA GASPARRELLI CONCEIÇÃO APOLINARIO

RECIBO DE PEDIDO DE CERTIDÃO

Pedido nº **015893**

Requerente : VALDIR PEREIRA DE MORAES
 Natureza : MATRÍCULA C/ NEGATIVA DE ÔNUS
 Proprietário(s) : **L.E. BIRIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-**

Descrição	Qtde	Livro	Número	Seq. papel seq.	Oficial	Estado	Ipesp	R. Civil	T. Just.	I. Mun.	M. Pub.	TOTAL
MATRÍCULA C/ NEGATIVA DE	01	2	7455	050316-050340	30,69	8,72	5,97	1,62	2,11	1,53	1,47	52,11
TOTAIS GERAIS >>>	01				30,69	8,72	5,97	1,62	2,11	1,53	1,47	52,11

RELAÇÃO: 107/2018

Valor do depósito: **R\$ 52,11**

Pedido **QUITADO**

Recebi a importância total especificada, devendo este documento fazer parte integrante do título.

VALPARAISO, 13 DE JUNHO DE 2018.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAISO - SP
 PRISCILA DA SILVA
 Escrevente
 e-mail: crvalparaiso@hotmail.com
 Fone: (18) 3401-1367

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2020 às 16:23, sob o número 10014002420208260651. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código 973797F.

Dra. Joani

De: Valdir De Moraes <vdemoraes@fedex.com>
Enviado em: quarta-feira, 13 de junho de 2018 16:21
Para: drajoani@uol.com.br
Cc: Valdir De Moraes; vde_moraes@yahoo.com.br
Assunto: Matrícula do imóvel Residencial Acapulco Valparaíso - Proc: Sonia Ferraz Gonçalves
Anexos: Matr. nº 7455.pdf

Boa tarde

Dra Joani e Equipe,

Segue anexo a matrícula do loteamento Residencial Acapulco em Valparaíso.

O lote da Sônia Ferraz Gonçalves ainda não possui matrícula individual, ou seja, precisa Ela ir no cartório e fazer todo o procedimento de registro do imóvel, mas como Ela sabe que o mesmo poderá ser penhorado, deixou na imobiliária.

Por favor sinalizar para o Juíz que os dados do imóvel se encontra na **página 030 - Matrícula 7.455 (Quadra H, Lote 3) Av. Manoel Parada de Carvalho - prolongamento.**

Explique para o Juíz que alguns lotes tem o número da matrícula na frente da palavra (prolongamento), ou seja, os proprietários já entraram com a regularização do mesmo no cartório que não é o caso da Sônia. Pode observar nas páginas da matrícula que existem muitos lotes que ainda não possuem matrícula individual.

Com muito trabalho consegui esta matrícula geral do imóvel com a ajuda do meu amigo em Valparaíso !!

Acredito que com a matrícula geral do residencial acapulco em Valparaíso, ficou provado que o imóvel existe e o Juíz poderá solicitar os documentos do lote da Sônia direto com a LE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Aguardo a petição por e-mail.

Qualquer dúvida a disposição.

Att,

Valdir



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SUMARÉ
FORO DE SUMARÉ
1ª VARA CÍVEL

Rua Antonio de Carvalho, nº 170, ., Vila Santana - CEP 13170-901, Fone:
 (19) 3873-2999, Sumare-SP - E-mail: sumare1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO Processo Físico

Processo Físico nº: 0011356-87.2004.8.26.0604 2122106 - p 13103
 Classe – Assunto: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança -
 Inadimplemento
 Requerente: Valdir Pereira de Moraes
 Requerido: Sonia Ferraz Goncalves

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Sumare, 14 de janeiro de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria que remeta para este juízo cópia do contrato de compra e venda formalizado com **SONIA FERRAZ GONÇALVES**, referente ao lote 3 da quadra H, conforme descrito na certidão que segue junto a este ofício.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (sumare1cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a), Gilberto Vasconcelos Pereira Neto**

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

Ao(À)

LE Empreendimentos Imobiliários LTDA
Rua Ribeiro de Barros, 146, Centro, 16.200-380, Birigui - SP

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Quadra - H
Lote n° 03

PREÂMBULO – Das partes contratantes:

São partes neste instrumento:

- a) Como **PROMITENTE VENDEDORA**, doravante chamada **VENDEDORA**, “**L.E. BIRIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**”, sociedade comercial com sede à Rua Bento da Cruz, n.º 666, Centro, na cidade de Birigui, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (C.N.P.J.) sob n.º 04.598.648/0001-62, representada por um de seus sócios gerentes, ou por procurador regularmente nomeado e com poderes especiais para praticar o presente ato e
- b) Como **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, doravante chamada apenas **COMPRADOR(A)**: **SONIA FERRAZ GONÇALVES**, brasileira, solteira, portadora do R.G. n.º 20.246.544/SSP/SP e C.P.F. n.º 099.790.988-99, residente e domiciliada na Rua Carlos Gomes, 85, no município de Sumaré - SP
- As partes nomeadas e qualificadas têm contratado o que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CAPÍTULO I DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Imóvel

Por força da matrícula n.º 7455 do Cartório de Registro de Imóveis de Valparaíso, Estado de São Paulo, a **VENDEDORA** tornou-se proprietária e legítima possuidora de um imóvel com área de 96.800,00 m², no perímetro urbano da cidade de Valparaíso, Estado de São Paulo, atualmente transformado no loteamento denominado **RESIDENCIAL ACAPULCO**, registrado no mencionado registro sob n.º 7455 – R-2

Que a área acima descrita foi loteada nos termos da lei federal n.º 6.766 de 19/12/1979, conforme registro n.º 7455 da matrícula n.º 7455 – R-2 tudo de conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Valparaíso e demais repartições competentes.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Objeto

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, a **VENDEDORA** promete vender a(o) **COMPRADOR(A)**, que dela promete adquirir o **LOTE n.º 03 (Três)** da **QUADRA H**, do referido loteamento, com área de **240,00 m²**, com as seguintes medidas, divisas e confrontações:

Situado no prolongamento da Av. Manoel Parada de Carvalho com frente medindo 10,00 metros, 10,00 metros de fundos confrontando com Área "non cedificandi" - Lei 6.766/79, do lado direito da frente aos fundos medindo 24,00 metros confrontando com o lote 02 e 24,00 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com o lote 04, encerrando assim uma área de 240,00 metros², sendo o loteamento registrado nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Preço

O preço certo e ajustado de venda do lote é de **R\$ 47.770,00 (Quarenta e Sete Mil, Setessentos e Setenta Reais)** e que será pago da seguinte maneira:

9
9

CLÁUSULA QUARTA - Do Pagamento

- a) O valor de R\$ 1.090,00 (Hum Mil e Noventa Reais) referente ao sinal, ou arras.
b) O saldo, no valor de R\$ 46.680,00 (Quarenta e Seis Mil, Seiscentos e Oitenta Reais) em 120 (Cento e Vinte) parcelas mensais, no valor de R\$ 389,00 (Trezentos e Oitenta e Nove Reais) cada uma, sendo a primeira com vencimento para o dia 23/09/2010, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes;

Parágrafo Primeiro – Todas as parcelas deverão ser pagas na data de seus respectivos vencimentos e serão fixas pelo período de um ano, após o que serão acrescidas da variação acumulada do IGPM, IPCA, ou outro índice que os substituir, incidindo o mais elevado e a partir do 13º mês da aquisição.

Parágrafo Segundo – As variações acumuladas serão aplicadas sempre anualmente, e havendo extinção do IGPM, será substituído por outro índice, que corresponde à atualização monetária.

Parágrafo Terceiro – Todos os pagamentos mencionados nesta cláusula serão efetuados pelo **COMPRADOR** no local indicado pela **VENDEDORA**.

Parágrafo Quarto – A **VENDEDORA** poderá receber prestações após o vencimento, sem que com isso haja novação, ou alteração do presente contrato, considerando-se ato de mera tolerância.

Parágrafo Quinto – Deixando o **COMPRADOR** de efetuar o pagamento de qualquer prestação impõe ao **COMPRADOR** independentemente de interpelação ou notificação a obrigação de efetuar o pagamento em valores atualizados pelo índice vigente, até a data do efetivo pagamento "pró rata die" (Correção Monetária Moratória) acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês até a efetiva liquidação. Em caso de Intervenção Judicial ou de mora superior a 03 (três) meses, o **COMPRADOR** responderá ainda por multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o débito, nos termos da Lei 6.766/79, combinado com o art. 52 § 1. da Lei 8078 de 11/09/90: Em caso de Intervenção Judicial haverá mais incidência de honorários de advogados que forem arbitrados judicialmente. O Pagamento das prestações em atraso deverá ser efetuado com o cumprimento das demais obrigações estabelecidas no presente contrato, ajustadas como indivisíveis. No caso de rescisão por causa de inadimplemento de cláusula contratual será observada o que dispõe a respeito a Lei 6.766/79 e Código do Consumidor.

Parágrafo Sexto – O **COMPRADOR** poderá amortizar, antecipadamente, total ou parcialmente, o seu saldo devedor, desde que o faça, com o seu valor atualizado até a data do pagamento pretendido.

Parágrafo Sétimo – Obriga-se o compromissário comprador a comunicar por escrito os vendedores de qualquer mudança de endereço.

CLÁUSULA QUINTA - Da Posse

O **COMPRADOR** entra nesta data, a título precário, na posse do lote prometido à venda, podendo nele realizar as construções que lhe aprouver, observadas as restrições legais.

Parágrafo Primeiro – O Comprador se obriga antes de proceder qualquer edificação ou benfeitoria no terreno, requerer junto a Prefeitura Municipal a demarcação exata do lote correspondente e ora compromissado, evitando-se assim a usurpação ou ocupação dos terrenos vizinhos, isentando-se os vendedores de quaisquer outras responsabilidades oriundas dessa negligência.

Parágrafo Segundo – As construções a serem realizadas no lote compromissado deverão ser procedidas de plantas e projetos, devidamente aprovados pelos poderes públicos competentes e autorizados pelos respectivos alvarás.

CLAUSULA SEXTA – Da Manutenção

O **COMPRADOR** obriga-se a manter sempre limpo o terreno, sob pena de a **VENDEDORA** mandarem fazer a limpeza do imóvel, cobrando-a do Comprador, acrescida de

uma taxa de administração de 10% (Dez por Cento). Fica terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material.

CLÁUSULA SETIMA - Dos Tributos e Taxas

Todos os tributos, taxas e demais despesas que, a partir da data da assinatura deste contrato, incidam sobre o lote compromissado à venda, serão de responsabilidade do **COMPRADOR**, ainda que lançados em nome da **VENDEDORA**, ou de terceiros.

Parágrafo único – Obriga-se o **COMPRADOR** a satisfazer as exigências das Autoridades competentes, necessárias ao cumprimento das posturas municipais e do Serviço Sanitário, no que interessarem ao lote objeto do presente contrato, bem como pagar, nas épocas devidas, os impostos e taxas relativas ao terreno e às benfeitorias nele realizadas, bem assim, as multas ou penalidades a que der causa. Quando, na falta do **COMPRADOR**, tenha o **VENDEDOR** de atender a qualquer destes encargos, serão eles reembolsados de tudo quanto tiverem despendido, por ocasião do vencimento e conseqüente pagamento da primeira prestação que seguir, com acréscimo de uma taxa de 10% (Dez por cento), sobre este valor.

CLÁUSULA OITAVA – Da Escritura Definitiva

Uma vez pago integralmente o preço, será ao **COMPRADOR**, outorgada a escritura de compra e venda do lote objeto deste contrato, correndo por sua conta exclusiva todas as despesas e encargos decorrentes da referida escritura, tais como: os devidos ao tabelião, ao oficial do registro de imóveis, ao Município, ao Estado, bem como quaisquer outras obrigações que venham a ser instituídas.

Parágrafo Primeiro – Para a outorga da escritura a que se refere esta cláusula, deverá a **VENDEDORA** comprovar a inexistência de débitos fiscais sobre o lote mediante a apresentação da competente certidão negativa de tributos.

Parágrafo Segundo – Obriga-se o **COMPRADOR** a receber mencionada escritura dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da comunicação escrita feita pelos vendedores, sob pena de, não o fazendo, efetuar os Vendedores o Depósito Judicial do Lote.

CLÁUSULA NONA – Da Cessão e Transferência

É ilícito ao **COMPRADOR** ceder a terceiros os direitos oriundos deste contrato, desde que devidamente em dia com as obrigações aqui compromissadas, obrigando-se, todavia, a dar de imediato, ciência de sua decisão aos **VENDEDORES**.

Parágrafo Primeiro – Se nessa cessão for feita sem a substituição de documentos contratuais e ainda houver prestações a vencer, permanecerá o **COMPRADOR** responsável pelos pagamentos junto à **VENDEDORA**.

Parágrafo Segundo – No caso de Falecimento do **COMPRADOR**, e escritura definitiva de venda e compra do lote somente será outorgada aos seus herdeiros ou sucessores, mediante apresentação do competente Alvará Judicial ou do Formal de Partilha.

CLÁUSULA DECIMA – Da Rescisão

Deixando o **COMPRADOR** de cumprir quaisquer das cláusulas do presente contrato, ficará este sujeito a rescisão judicial ou extrajudicial, nas formas prescritas em lei.

Parágrafo Único – Verificada a rescisão, a que esta cláusula se refere, e sem prejuízo das providências fixadas no "caput", ficará o **COMPRADOR** obrigado a promover a imediata restituição da posse do lote, objeto deste contrato, sob pena do pagamento de multa equivalente 0,1% por dia de atraso, do valor total do contrato devidamente atualizado. A atualização será calculada da mesma forma pactuada na cláusula quarta e seus parágrafos. A multa ora estipulada passará a ser devida a partir da data do término do prazo de purgação da mora e será a título de indenização pré-fixada pelo uso indevido do lote.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - Do Memorial Descritivo e da Execução de Obras

3

O **COMPRADOR** declara estar de acordo com todos os serviços especificados no projeto do loteamento e Memorial Descritivo, integrantes do processo de registro do Loteamento, nada podendo reclamar além do que nele estiver determinado, bem como do prazo para a implantação das infra-estruturas, previsto no organograma de execução, anexo ao projeto e aprovado pela Prefeitura Municipal de Valparaíso.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – Da Solidariedade dos Compradores

No caso de serem dois ou mais compradores, estes ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas em razão deste contrato, nomeando-se todos os compradores, reciprocamente, bastantes procuradores uns dos outros, para o fim especial de receber notificações ou citações judiciais ou extrajudiciais, que visem ao cumprimento ou rescisão de quaisquer obrigações estabelecidas neste contrato.

Parágrafo único – Se o estado civil do **COMPRADOR** for o de casado, este desde já, nomeia e constitui seu bastante procurador o seu cônjuge, identificado e qualificado no preâmbulo deste contrato, para os mesmos fins previstos nesta cláusula.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA – Da Irrevogabilidade e Irretratabilidade

O Presente negocio é realizado sob o expresse caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, ressalvado o direito da **VENDEDORA** exigir a rescisão do contrato nos casos aqui previstos

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Do Foro

Para resolver as demandas oriundas do presente contrato, as partes elegem o Foro o da Comarca de Valparaíso, Estado de São Paulo, preterindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que se torne, pagando a parte perdedora, ao patrono da vencedora, honorários advocatícios desde já fixados em 20% (vinte por cento) do valor da causa.

Os casos omissos serão resolvidos pela legislação vigente do país.

As partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas para os devidos efeitos de direito, em tudo conforme contrato padrão arquivado no Cartório de Registro de Imóveis de Valparaíso, Art. 18, VI, da Lei n. 6766, de 19/12/1979.

Birigui, 17 de Agosto de 2010.

L.E. BIRIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.



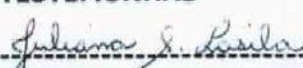
CASSIO ESTRADA LOPES

COMPRADOR(A)



SONIA FERRAZ GONÇALVES

TESTEMUNHAS



JULIANA SABINO LASILA
R.G. 28.654.701-6/SP



MARIZA F. HIRAMOTO SERRA
R.G. 10.914.970-1/SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Sumaré
 FORO DE SUMARÉ
 1ª VARA CÍVEL
 Rua Antonio de Carvalho, nº 170, . - Vila Santana
 CEP: 13170-901 - Sumare - SP
 Telefone: (19) 3873-2999 - E-mail: sumare1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0011356-87.2004.8.26.0604**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Goncalves**

CONCLUSÃO:

Em 15 de julho de 2019, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, Dr(a). Gilberto Vasconcelos Pereira Neto.

A escr.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gilberto Vasconcelos Pereira Neto

Vistos.

Levanto a penhora realizada à fl. 343, diante da desistência manifestada às fls. 413/414, independentemente de termo ou mandado.

Defiro a inclusão do nome da parte executada no cadastro de inadimplentes Serasa, devendo o exequente providenciar o recolhimento das custas correspondentes, em cinco dias.

Defiro a penhora dos direitos que a parte executada possui sobre o lote "3" da quadra "H", do Residencial Acapulco, da Comarca de Valparaíso/SP, demonstrados pelo contrato acostado às fls. 400/403.

Caso a proprietária do bem imóvel penhorado seja casada, deverá ser respeitada a meação do cônjuge alheio à execução (artigo 843 do Código de Processo Civil). Da mesma forma, se o bem imóvel tiver mais de um proprietário, também será respeitada a parte a ele cabente, desde que também não seja devedor no processo.

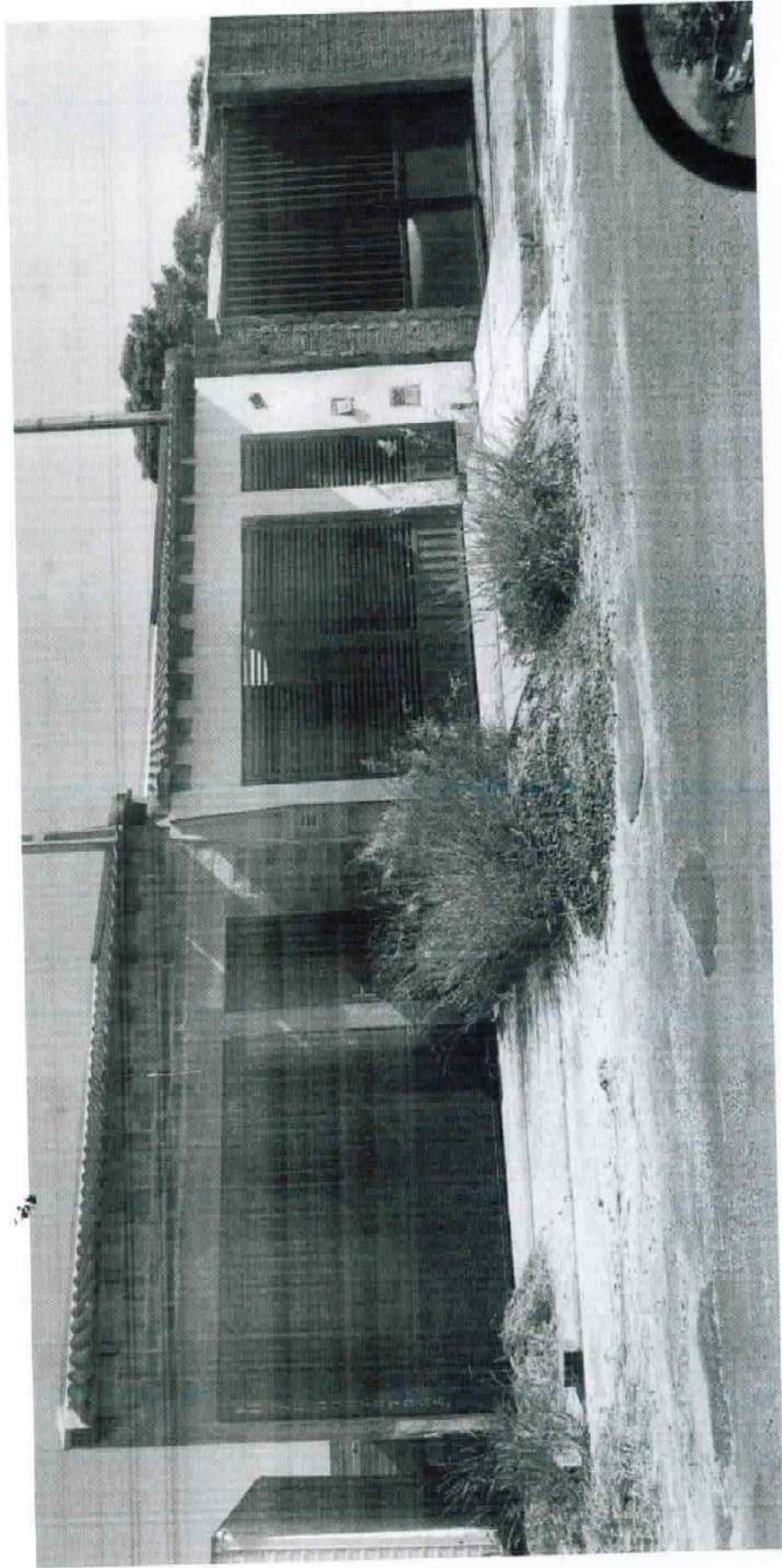
Neste caso, de executada casada ou de bem imóvel com mais de um proprietário, é importante ressaltar que, muito embora a penhora recaia sobre todo o bem por ser indivisível, a meação do cônjuge ou a cota parte do condômino, que não são executados deverá ser preservada quando do levantamento do valor da arrematação.

Deverá ser preservado ao cônjuge ou ao condômino que não são executados, a cota que lhes cabe do valor de avaliação do bem imóvel praxeado.

Se a executada não for casada ou o bem imóvel não tiver mais de um proprietário, a integralidade do bem imóvel será penhorada e praxeada.

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

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





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SUMARÉ
FORO DE SUMARÉ
1ª VARA CÍVEL
Rua Antonio de Carvalho, nº 170, . - Vila Santana
CEP: 13170-901 - Sumare - SP
Telefone: (19) 3873-2999 - E-mail: sumarelev@tjsp.jus.br

fls. 68

465
f

DECISÃO

Processo nº: 0011356-87.2004.8.26.0604
Classe - Assunto: Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento
Requerente: Valdir Pereira de Moraes
Requerido: Sonia Ferraz Goncalves

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ANA LUCIA GRANZIOL

Vistos.

Fls. 460/463: Depreque-se a avaliação e o leilão do lote nº "03" (três) da quadra "H", do Residencial Acapulco, Comarca de Valparaíso/SP.

Fl. 464: Anote-se o endereço da requerida.

Int.

Sumare, 17 de fevereiro de 2020.

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

DATA

Em, 21 de 07 de 2020

recebi estes autos em cartório.

Eu, _____  Es. subscr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VALPARAÍSO

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18) 3401-1103, Valparaíso-SP - E-mail: valparaíso@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedição de mandado – folha de rosto.

Nada Mais. Valparaíso, 29 de setembro de 2020. Eu, ____,
 LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES, Escrevente
 Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE VALPARAÍSO

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

RUA PADRE MAURO EDUARDO S/Nº, Valparaiso-SP - CEP
16880-000**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital**

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**
 Valor da Causa: **R\$ 3.360,00**
 Nº do Mandado: **651.2020/003925-9**

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: SONIA FERRAZ GONÇALVES, Brasileira, Solteira, Contabilista, CPF 099.790.988-99, com endereço à Av. Manoel Parada de Carvalho, 888, Residencial Acapulco, CEP 16880-000, Valparaiso - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: FERNANDO BALDI MARCHETTI

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Valparaiso, 29 de setembro de 2020.

65120200039259



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALPARAÍSO
FORO DE VALPARAÍSO
1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18)
 3401-1103, Valparaiso-SP - E-mail: valparaiso@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **ROSÂNGELA BUQUETTI LIBRALON (17891)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 651.2020/003925-9, dirigi-me por várias vezes, inclusive hoje, ao prolongamento da AV. MANOEL PARADA DE CARVALHO, Nº 888, RESIDENCIAL ACAPULCO, nesta cidade e aí sendo, **DEIXEI** de avaliar o imóvel "Lote nº 03, da quadra H, do Residencial Acapulco, Comarca de Valparaíso – SP" conforme determinado, pois no local existem 02 (duas) construções em alvenaria, cobertas de telhas, aparentemente semi acabadas, com emplacamento municipal nº 888, sendo que, a construção que localiza-se do lado direito de quem da rua olha para o terreno, aparentemente está mais adiantada que a outra à esquerda, as quais encontrei fechadas, não sendo possível saber em que ponto de acabamento/término se encontram, principalmente na parte interna. Conforme informação da vizinha (casa nº 898), a qual afirmou chamar-se Janaína Benício de Oliveira Maximiliano, o imóvel nº 888 encontra-se fechado, desocupado e sem movimentação de pessoas, salvo engano, desde o início de 2020, cujos proprietários não residem nesta cidade. Assim, haja vista a informação acima, baixo o presente pois entrei em período de férias amanhã (29).

O referido é verdade e dou fé.

Valparaiso, 28 de janeiro de 2021.


Número de cotas: 00

Devolução da carta precatória 1001400-24.2020.8.26.0651

LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES <lucianasoares@tjsp.jus.br>

Qua, 03/02/2021 18:03

Para: SUMARE - 1 OFICIO CIVEL <sumare1cv@tjsp.jus.br>

 1 anexos (79 KB)

Senha do Processo [1001400-24.2020.8.26.0651].pdf;

Boa tarde,

Pelo presente, devolvo a carta precatória 1001400-24.2020.8.26.0651 - cumprida - ato negativo.
ORIGEM: Processo Físico 0011356-87.2004.8.26.0604

Att.

**Luciana Cristina Gonçalves Soares**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Judicial - Seção Cível

Rua Pe. Mauro Eduardo, s/n - centro - Valparaíso/SP - CEP: 16880-000

Tel: (18) 3401-1103

E-mail: lucianasoares@tjsp.jus.br

Entregue: Devolução da carta precatória 1001400-24.2020.8.26.0651

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qua, 03/02/2021 18:04

Para: SUMARE - 1 OFICIO CIVEL <sumare1cv@tjsp.jus.br>

 1 anexos (108 KB)

Devolução da carta precatória 1001400-24.2020.8.26.0651;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:SUMARE - 1 OFICIO CIVEL (sumare1cv@tjsp.jus.br).

Assunto: Devolução da carta precatória 1001400-24.2020.8.26.0651

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA CIDADE E
COMARCA DE VALPARAÍSO/SP**

URGENTISSIMO!

PROCESSO N.º 1001400-24.2020.8.26.0651

Reqda: Sonia Ferraz Gonçalves

VALDIR PEREIRA DE MORAES, já qualificado nos autos, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente, expor e requerer o quanto segue:

Que o Sr. Oficial de Justiça deixou de avaliar o imóvel penhorado, que é constituído de duas casas, sob argumento de que estão fechadas e em contato com a vizinha, a mesma informou de que a executada proprietária não residia nesse Juízo deprecado.

Em que pese o respeito ao Sr. Meirinho, data vênia, entende que o fato de o imóvel estar fechado não inviabiliza a diligência da avaliação, e muito menos propicia a devolução da deprecada, mesmo por que, acolher a sua argumentação seria desprestigiar o princípio da celeridade e economia processual.

Com efeito, o processo originário tramita desde 2004, portanto, 17 anos, e pelo que a executada utiliza de todos os recursos procrastinatórios, e não nos parece convincente que a devedora se diligencie da cidade de Sumaré/SP, para a cidade de Valparaíso/SP, apenas para permitir a entrada do Oficial a proceder avaliação.

Objetivamente, requer a V. Exa. que se digne determinar que o Oficial de Justiça proceda a avaliação através de análise externa do imóvel, tomando como metodologia o local a onde se situa o imóvel penhorado, em consonância com outros imóveis circunscritos, a fim de obter a dosimetria do valor do bem contristado. Doravante não seja esse entendimento, seja autorizado o arrombamento da porta das edificações, com intuito de permitir a vistoria interna do imóvel por parte do Oficial de Justiça.

Termos em que,
P. deferimento.

Sumaré, 10 de Fevereiro de 2021.

DRA. JOANI BARBI BRÜMILLER
OAB N.º 65.648-SP

Rua Antônio Pereira de Camargo, n.º 28, Centro, Sumaré/SP, CEP 13.170-030

Tel./Fax: (19) 3873-4829 - 3873-5239 - drajoani@uol.com.br

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA CIDADE E
COMARCA DE VALPARAÍSO/SP**

PROCESSO N.º 1001400-24.2020.8.26.0651

Reqda: Sonia Ferraz Gonçalves

VALDIR PEREIRA DE MORAES, já qualificado nos autos, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente, requerer a juntada dos acórdãos de n.º 2192693-50.2018.8.26.0000 e 2006693-05.2019.8.26.0000, que assemelham-se ao caso em tela, onde se permite a avaliação mesmo sem adentrada no imóvel.

Termos em que,
P. deferimento.

Sumaré, 11 de Fevereiro de 2021.

DRA. JOANI BARBI BRÜMILLER
OAB N.º 65.648-SP



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000130448

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2006693-05.2019.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante IRANI FLORES, é agravada LUCIMARA TOI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WALTER FONSECA (Presidente) e GILBERTO DOS SANTOS.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2019.

Marino Neto
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2006693-05.2019.8.26.0000

Agravante: Irani Flores

Agravada: Lucimara Toi

Juíza: Renata Barros Souto Maior Baião

Comarca: São Paulo – 19ª Vara Cível do Foro Central

Voto **27509**

EXECUÇÃO – AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – COTAÇÃO DO MERCADO – AGRAVO DE INSTRUMENTO

- Decisão que indefere o pedido do exequente para avaliação do imóvel penhorado por anúncios de internet e determina a realização de perícia – Insurgência do exequente – Cabimento – Avaliação que pode ser feita pelo oficial de justiça, nos termos do artigo 870, caput, do CPC ou por estimativa a ser providenciada pelo próprio exequente, nos termos do art. 871, IV, do CPC (cotação do valor de mercado) – Hipótese em que tal providência pode ser objeto de embargos e de impugnação e, se for o caso, de nova avaliação por meio de perícia – Decisão reformada.

Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fl. 137 dos autos digitais que, na execução de título extrajudicial¹ movida por **Irani Flores** em face de **Lucimara Toi**, indeferiu o pedido de avaliação do imóvel penhorado por anúncios da internet e determinou a avaliação por perito.

O exequente requer a reforma da decisão para que seja aplicada ao caso a regra prevista no artigo 871, VI, do Código de Processo Civil, que dispensa a avaliação de bens quando o preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meio de comunicação. Afirma que o objetivo da lei é a

¹ Valor da causa: R\$ 1.266,29 em 01/10/2015.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

diminuição de custos para a parte, principalmente quando o valor da perícia é superior ao valor que se pretende receber na demanda, como ocorre no caso dos autos, em que o valor do débito é de R\$ 1.960,50 (abril/2016), e o valor estimado pelo perito judicial é de R\$ 3.430,00. Sustenta que com o avanço da internet é absolutamente possível verificar o preço dos imóveis através de pesquisas, e ressalta que os próprios peritos se utilizam dessas informações para atribuírem um determinado valor aos bens.

Recurso recebido e bem processado, dispensada a contraminuta tendo em vista que a executada não está representada por advogado nos autos.

É o relatório.

Cuida-se de execução de título extrajudicial ajuizada pelo agravante, objetivando a cobrança do valor de R\$ 1.226,29, proveniente do não pagamento dos honorários de leiloeiro (fl. 13 dos autos digitais).

Consta dos autos que a executada foi devidamente citada (fl. 28), porém deixou de efetuar o pagamento voluntário do débito ou oferecer bens no prazo legal.

A solicitação de bloqueio “on line” de valores por meio do sistema BacenJud restou infrutífera (fl. 43).

Posteriormente, o exequente formulou pedido de penhora sobre os direitos que a executada possui, na qualidade de compromissória compradora, sobre o apartamento nº 213, do Edifício Amazonas, parte integrante do Condomínio Edifício Jardim Tropical, o que foi deferido.

Lavrado o respectivo termo e intimada a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

executada da penhora, o exequente requereu a avaliação do imóvel e a autorização para apresentação de anúncios constantes da internet, nos termos do disposto no artigo 871, inciso IV, do Código de Processo Civil.

O D. Juiz da causa houve por bem nomear perito judicial para avaliação dos direitos penhorados, determinando sua manifestação sobre a estimativa dos honorários periciais.

O exequente discordou do valor de três mil, trezentos e quarenta reais (R\$ 3.430,00), estimado pelo perito para a elaboração do laudo, ao argumento de que tal quantia é muito superior ao crédito que se pretende receber na demanda.

Sobreveio a decisão agravada nos seguintes termos:

“*Vistos.*

Fls. 132/133: INDEFIRO o pedido de avaliação do imóvel por anúncios da internet, uma vez que inexistente amparo legal para a prática de tal ato. Sem prejuízo, a alienação de imóvel sem a nomeação de perito poderá ensejar prejuízo às partes. De qualquer modo, ainda que os honorários do expert superem o valor do débito, sua atividade não está a este vinculada.

A despeito dos esforços argumentativos da parte exequente, HOMOLOGO a estimativa de honorários ofertado pelo perito, sobretudo considerando-se que inexistente vinculação do montante ao valor da causa.

Outrossim, o pedido de parte autora possui natureza genérica. Int.”



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O recurso comporta acolhimento.

Extrai-se do artigo 870 do CPC que a avaliação dos bens penhorados, em regra, será feita por oficial de justiça, acrescentando seu parágrafo único que *“Se forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe o prazo não superior a 10(dez) dias para entrega do laudo”*.

Em seguida o artigo 871 dispõe que: *“Não se procederá à avaliação quando: ...IV. se tratar de veículos automotores ou de outros bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meio de comunicação, caso em que caberá a quem fizer a nomeação o encargo de comprovar a cotação de mercado”*.

No caso em análise, é certo que não ocorreu a penhora de bens pelo oficial de Justiça no momento da citação, conforme se verifica da certidão de fl. 28 dos autos digitais, razão pela qual não houve avaliação.

O ato de penhora só se efetivou em 24/07/2017 através de respectivo termo, e após a indicação do bem pelo exequente.

Sendo assim, feita a nomeação do imóvel pelo credor, cabe a este, nos termos do citado artigo, o encargo de comprovar a cotação do bem no mercado.

Nenhum óbice existe quanto a tal procedimento, considerando que o valor de mercado poderá ser



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pesquisado via internet, ou também ser informado por corretores locais, que possuem capacidade técnica para atestar o valor de venda praticado para imóveis, levando em conta localização, detalhes e demais características inerentes ao bem, além de tais profissionais apresentarem amostras de preço da região.

Nesse sentido é o entendimento desta Câmara:

“Execução de título extrajudicial - Bem imóvel do devedor indicado pelo exequente - Avaliação – Determinação para que o exequente traga cotação do bem no mercado, juntando aos autos declarações de pelo menos três corretores imobiliários e outros anúncios publicitários - Decisão mantida - Incidência do art. 871, inciso IV do CPC - Negado provimento ao agravo.”

(Agravo de Instrumento nº 2194931-42.2018.8.26.0000, Comarca de São Paulo, Relator Des. Gil Coelho, j. 11/10/2018, v.u.).

Veja-se, ainda:

“Agravo de instrumento - Execução - Determinação de avaliação do imóvel penhorado por perito - A avaliação pode ser feita pelo oficial de justiça, nos termos do art. 870, caput, do CPC ou por estimativa a ser providenciada pela própria exequente (agravante), nos termos do art. 871, IV, do CPC (cotação do valor de mercado) - Dá-se provimento ao recurso.”

(Sétima Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

nº 2045732-43.2018.8.26.0000, Comarca de Embu das Artes, Relatora Des. Mary Grün, j. 22/05/2018, v.u.).

Portanto, desnecessária a nomeação de perito judicial, por ora, ficando consignado que, no caso de eventual impugnação da parte executada, poderá ser determinada a avaliação por meio de perícia.

Posto isso, dá-se provimento ao recurso, nos termos da fundamentação.

MARINO NETO
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2018.0000929217

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2192693-50.2018.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMINIO PIAZZA DELLO SPORT, é agravado JONG SOOK YOON KIM.

ACORDAM, em 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso, M. V., vencido o terceiro juiz, que declara voto.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) e CESAR LACERDA.

São Paulo, 27 de novembro de 2018.

Berenice Marcondes Cesar
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras
Direito Privado – 27ª e 28ª Câmaras
Palácio da Justiça, s/nº - 6º andar - sala 621 - São Paulo – SP – CEP 01018-010

2

Agravo de Instrumento - nº 2192693-50.2018.8.26.0000

**Agravante/Exequente: CONDOMÍNIO PIAZZA DELLO
SPORT**

Agravado/Executado: JONG SOOK YOON KIM

MM.^a Juíza de Direito: Márcia de Souza Dorini Dias Leite

Comarca de São Paulo

2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente

Voto nº 27726

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Avaliação de bem imóvel por Oficial de Justiça. Possibilidade. Avaliação que não demanda conhecimentos técnicos específicos de engenharia ou arquitetura, mas pode ser realizada por meio de avaliação de mercado. Inteligência do art. 870, “caput”, c/c art. 871, IV, do CPC. RECURSO DO EXEQUENTE PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra r. decisão interlocutória (e-fls. 116 e 138) proferida pela MM.^a Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca de São Paulo nos autos de cumprimento de sentença ajuizado por CONDOMÍNIO PIAZZA DELLO SPORT contra JONG SOOK YOON KIM, que indeferiu a avaliação do imóvel penhorado por Oficial de Justiça, porque tal providência demanda conhecimento técnico especializado.

Inconformado, o Exequente interpôs o presente recurso (e-fls. 01/54), aduzindo que pode ser realizada avaliação de imóvel por Oficial de Justiça, principalmente porque não se demanda o referido conhecimento técnico e porque se prestigia a duração razoável do processo e a realização da execução no melhor interesse do credor.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras
Direito Privado – 27ª e 28ª Câmaras

3

Palácio da Justiça, s/nº - 6º andar - sala 621 - São Paulo – SP – CEP 01018-010

Preenchidos os requisitos legais e sendo o Executado revel (art. 346, CPC), o presente recurso merece julgamento direto.

É o relatório sucinto.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra r. decisão de primeiro grau que indeferiu a avaliação do imóvel penhorado por Oficial de Justiça, porque tal providência demanda conhecimento técnico especializado.

O objeto do presente recurso é meramente técnico-jurídico e diz respeito à possibilidade de avaliação de imóvel por Oficial de Justiça. Isso porque a r. decisão agravada não apresentou nenhuma justificativa individualizada para a hipótese concreta ora “sub judice”, pautando-se em mera negativa geral no sentido de que “o oficial de justiça não possui capacitação técnica para avaliar o bem imóvel” (e-fls. 138).

Acontece que a regra geral do Código de Processo Civil, hoje, é a avaliação por meio de Oficial de Justiça, conforme denota o dispositivo expresso do art. 870, “caput”, nomeando-se judicialmente perito avaliador apenas se forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução comportar tal medida (parágrafo único do mesmo dispositivo legal). Mas o legislador não parou por aí, prevendo também hipóteses exemplificativas nas quais não se faz necessária a perícia técnica, sendo um dos casos aquele nos quais se puder avançar o valor do bem por meio da avaliação pelo preço médio de mercado (art. 871, inciso IV, CPC).

Assim, a avaliação de imóveis é medida que independe de conhecimentos específicos de engenharia ou arquitetura ou quejandos para ser realizada, viabilizando sua efetivação por meio de Oficial de Justiça, pautado em valor de mercado e de transações



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras
Direito Privado – 27ª e 28ª Câmaras

4

Palácio da Justiça, s/nº - 6º andar - sala 621 - São Paulo – SP – CEP 01018-010

imobiliárias comuns em cada Comarca e região. Não se faz necessária, dessa forma, a perícia por avaliador outro, externo à estrutura judiciária.

Trata-se, ademais, de entendimento já endossado pela jurisprudência pátria, inclusive no âmbito do C. Superior Tribunal de Justiça, conforme se denota dos seguintes exemplos:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AVALIAÇÃO. OFICIAL DE JUSTIÇA. REGRA. DESNECESSIDADE DE AVALIAÇÃO POR PERITO. SÚMULA 7 DO STJ. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. MATÉRIA QUE NÃO SE RESTRINGE ÀS ÁREAS DE CONHECIMENTO DE ENGENHEIRO, ARQUITETO OU AGRÔNOMO. SÚMULA 83 DO STJ. 1. A Corte de origem concluiu, à luz das provas e das peculiaridades do caso concreto, acerca da validade da avaliação realizada por oficial de justiça, portanto inviável a inversão do julgado, por força da Súmula nº 7/STJ. 2. **A determinação do valor de um imóvel depende principalmente do conhecimento do mercado imobiliário local e das características do bem, matéria que não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo, se for o caso, ser aferida por outros profissionais. Precedentes.** 3. Agravo interno não provido.” (AgInt no AREsp 908417/SP, 4ª T., rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 17.NOV.2016, DJe 30.NOV.2016). (destacado).

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO REALIZADA POR OFICIAL DE JUSTIÇA. POSSIBILIDADE. DESNECESSIDADE DE DESIGNAÇÃO DE PROFISSIONAL ESPECIALIZADO NAS ÁREAS DE ENGENHARIA, ARQUITETURA OU AGRONOMIA. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO. 1. **É admitida a avaliação de bem imóvel levado à hasta pública realizada por oficial de justiça, uma vez que tal avaliação não se restringe às áreas de arquitetura, engenharia ou agronomia. Precedentes.** 2. O Colegiado estadual julgou a lide com base no substrato fático-probatório dos autos e concluiu pela



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras
Direito Privado – 27ª e 28ª Câmaras

5

Palácio da Justiça, s/nº - 6º andar - sala 621 - São Paulo – SP – CEP 01018-010

prescindibilidade de nova avaliação do imóvel. A revisão do julgado importa necessariamente no reexame de provas, o que é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice do enunciado n. 7 da Súmula deste Tribunal. 3. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgInt no AREsp 1004191/SP, 3ª T., rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 21.FEV.2017, DJe 07.MAR.2017). (destacado).

Assim, o presente recurso merece provimento, para que seja deferida a avaliação do imóvel penhorado por Oficial de Justiça.

Ante o exposto, **CONHEÇO** e **DOU PROVIMENTO** ao agravo de instrumento interposto, para **DEFERIR** a pretensão de avaliação do bem imóvel penhorado por Oficial de Justiça, prosseguindo o feito em seus ulteriores termos.

Berenice Marcondes Cesar
Relatora

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

COMARCA DE VALPARAÍSO

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18)
3401-1103, Valparaiso-SP - E-mail: valparaiso@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FERNANDO BALDI MARCHETTI**

Vistos.

Ao que se infere da certidão de fls. 72 o imóvel objeto de avaliação se encontra inacabado, de modo a avaliação do bem reclama conhecimento especializados.

Destarte, INDEFIRO o pedido de nova avaliação vez que falta ao Sr. Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento do ato conhecimentos especializados para tanto.

Em termos de prosseguimento, diga a parte requerente se possui interesse na avaliação do bem por perito de confiança deste Juízo, arcando com o pagamento dos honorários.

Nada sendo requerido, devolve-se a precatória, com as homenagens de praxe.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VALPARAÍSO

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18)
3401-1103, Valparaíso-SP - E-mail: valparaíso@tjsp.jus.br

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

Intime-se.

Valparaíso, 08 de abril de 2021.

FERNANDO BALDI MARCHETTI

JUIZ DE DIREITO

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0273/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ao que se infere da certidão de fls. 72 o imóvel objeto de avaliação se encontra inacabado, de modo a avaliação do bem reclama conhecimentos especializados. Destarte, INDEFIRO o pedido de nova avaliação vez que falta ao Sr. Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento do ato conhecimentos especializados para tanto. Em termos de prosseguimento, diga a parte requerente se possui interesse na avaliação do bem por perito de confiança deste Juízo, arcando com o pagamento dos honorários. Nada sendo requerido, devolve-se a precatória, com as homenagens de praxe. Intime-se."

Do que dou fé.
Valparaíso, 9 de abril de 2021.

LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0273/2021, foi disponibilizado na página 3294/3313 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/04/2021. Considera-se a data de publicação em 13/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ao que se infere da certidão de fls. 72 o imóvel objeto de avaliação se encontra inacabado, de modo a avaliação do bem reclama conhecimentos especializados. Destarte, INDEFIRO o pedido de nova avaliação vez que falta ao Sr. Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento do ato conhecimentos especializados para tanto. Em termos de prosseguimento, diga a parte requerente se possui interesse na avaliação do bem por perito de confiança deste Juízo, arcando com o pagamento dos honorários. Nada sendo requerido, devolve-se a precatória, com as homenagens de praxe. Intime-se."

Valparaíso, 13 de abril de 2021.

LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA CIDADE E
COMARCA DE VALPARAISO/SP**

PROCESSO N.º 1001400-24.2020.8.26.0651

Reqda: Sonia Ferraz Gonçalves

VALDIR PEREIRA DE MORAES, já qualificado nos autos, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente, atendendo ao R. despacho, informar que possui interesse na designação do perito avaliador por V. Exa., intimando-o para apresentar estimativa de honorários.

Termos em que,
P. deferimento.

Sumaré, 13 de Abril de 2021.

DRA. JOANI BARBI BRÜMILLER
OAB N.º 65.648-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Valparaíso

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18)

3401-1103, Valparaíso-SP - E-mail: valparaíso@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe - Assunto **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FERNANDO BALDI MARCHETTI**

Vistos.

Nos termos do art. 465 do CPC, nomeio para a avaliação do imóvel o Engenheiro Civil habilitado no Cadastro de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Senhor **JOÃO BATISTA BUAINAIN**.

Incumbe às partes, dentro de 15 (quinze) dias, indicar assistente técnico e apresentar quesitos (§1º, do art. 465, do CPC).

Nos termos do §2º, do art. 465, do CPC, dê-se CIÊNCIA ao *expert*, por intermédio de mensagem eletrônica, para apresentar proposta de honorários periciais, no prazo de 5 (cinco) dias.

Apresentada a proposta, INTIMEM-SE as partes, via de seus patronos, para, querendo, manifestar-se no prazo comum de 5 (cinco) dias (§3º, do art. 465, do CPC). Em havendo concordância com o valor da proposta, deverá a parte interessada, no mesmo prazo, comprovar o depósito judicial nos presentes autos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Valparaíso

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18)

3401-1103, Valparaíso-SP - E-mail: valparaíso@tjsp.jus.br

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

Comprovado o depósito judicial dos salários periciais, INTIME-SE o Sr. Perito para o início da produção da prova pericial, observando-se que deve assegurar aos assistentes das partes o acesso e o acompanhamento das diligências e dos exames que realizar, com prévia comunicação, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias (§2º, do art. 466, do CPC), bem como de que deverá dar ciência às partes da data e do local designados ou indicados para ter início a produção da prova (CPC, art. 474).

O laudo pericial deverá ser apresentado aos autos no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data designada para ter início a produção da prova.

Juntado o laudo, liberem-se os honorários periciais e INTIMEM-SE as partes para que no prazo comum de 15 (quinze) dias manifestem-se sobre o laudo do perito do juízo, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo.

Se apresentadas divergências, na forma do artigo 477, §2º, I e II, INTIME-SE o perito do juízo para esclarecimentos no prazo de 15 (quinze) dias.

Comunique-se por e-mail o E. Juízo Deprecante.

Intime-se.

Valparaíso, 19 de agosto de 2021.

FERNANDO BALDI MARCHETTI

Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0733/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do art. 465 do CPC, nomeio para a avaliação do imóvel o Engenheiro Civil habilitado no Cadastro de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Senhor JOÃO BATISTA BUAINAIN. Incumbe às partes, dentro de 15 (quinze) dias, indicar assistente técnico e apresentar quesitos (§1º, do art. 465, do CPC). Nos termos do §2º, do art. 465, do CPC, dê-se CIÊNCIA ao expert, por intermédio de mensagem eletrônica, para apresentar proposta de honorários periciais, no prazo de 5 (cinco) dias. Apresentada a proposta, INTIMEM-SE as partes, via de seus patronos, para, querendo, manifestar-se no prazo comum de 5 (cinco) dias (§3º, do art. 465, do CPC). Em havendo concordância com o valor da proposta, deverá a parte interessada, no mesmo prazo, comprovar o depósito judicial nos presentes autos. Comprovado o depósito judicial dos salários periciais, INTIME-SE o Sr. Perito para o início da produção da prova pericial, observando-se que deve assegurar aos assistentes das partes o acesso e o acompanhamento das diligências e dos exames que realizar, com prévia comunicação, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias (§2º, do art. 466, do CPC), bem como de que deverá dar ciência às partes da data e do local designados ou indicados para ter início a produção da prova (CPC, art. 474). O laudo pericial deverá ser apresentado aos autos no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data designada para ter início a produção da prova. Juntado o laudo, liberem-se os honorários periciais e INTIMEM-SE as partes para que no prazo comum de 15 (quinze) dias manifestem-se sobre o laudo do perito do juízo, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo. Se apresentadas divergências, na forma do artigo 477, §2º, I e II, INTIME-SE o perito do juízo para esclarecimentos no prazo de 15 (quinze) dias. Comunique-se por e-mail o E. Juízo Deprecante. Intime-se."

Do que dou fé.
Valparaíso, 27 de agosto de 2021.

LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0733/2021, foi disponibilizado na página 3873/3887 do Diário de Justiça Eletrônico em 30/08/2021. Considera-se a data de publicação em 31/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do art. 465 do CPC, nomeio para a avaliação do imóvel o Engenheiro Civil habilitado no Cadastro de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Senhor JOÃO BATISTA BUAINAIN. Incumbe às partes, dentro de 15 (quinze) dias, indicar assistente técnico e apresentar quesitos (§1º, do art. 465, do CPC). Nos termos do §2º, do art. 465, do CPC, dê-se CIÊNCIA ao expert, por intermédio de mensagem eletrônica, para apresentar proposta de honorários periciais, no prazo de 5 (cinco) dias. Apresentada a proposta, INTIMEM-SE as partes, via de seus patronos, para, querendo, manifestar-se no prazo comum de 5 (cinco) dias (§3º, do art. 465, do CPC). Em havendo concordância com o valor da proposta, deverá a parte interessada, no mesmo prazo, comprovar o depósito judicial nos presentes autos. Comprovado o depósito judicial dos salários periciais, INTIME-SE o Sr. Perito para o início da produção da prova pericial, observando-se que deve assegurar aos assistentes das partes o acesso e o acompanhamento das diligências e dos exames que realizar, com prévia comunicação, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias (§2º, do art. 466, do CPC), bem como de que deverá dar ciência às partes da data e do local designados ou indicados para ter início a produção da prova (CPC, art. 474). O laudo pericial deverá ser apresentado aos autos no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data designada para ter início a produção da prova. Juntado o laudo, liberem-se os honorários periciais e INTIMEM-SE as partes para que no prazo comum de 15 (quinze) dias manifestem-se sobre o laudo do perito do juízo, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo. Se apresentadas divergências, na forma do artigo 477, §2º, I e II, INTIME-SE o perito do juízo para esclarecimentos no prazo de 15 (quinze) dias. Comunique-se por e-mail o E. Juízo Deprecante. Intime-se."

Valparaíso, 30 de agosto de 2021.

LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES
Escrevente Técnico Judiciário

Processo 1001400-24.2020.8.26.0651

LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES <lucianasoares@tjsp.jus.br>

Qua, 08/09/2021 16:26

Para: joao buainain <jb.buainain@hotmail.com>

📎 1 anexos (84 KB)

Senha do Processo [1001400-24.2020.8.26.0651].pdf;

Ilmo. Sr.

JOÃO BATISTA BUAINAIN

Boa tarde,

Pelo presente, fica Vossa Senhoria intimado de que foi nomeado como perito nos autos devendo apresentar proposta de honorários no prazo de 05 (cinco) dias.

Att.



**Luciana Cristina Gonçalves
Soares**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Judicial - Seção Cível

Rua Pe. Mauro Eduardo, s/n - centro - Valparaíso/SP - CEP: 16880-000

Tel: (18) 3401-1103

E-mail: lucianasoares@tjsp.jus.br

Entregue: Processo 1001400-24.2020.8.26.0651

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Qua, 08/09/2021 16:27

Para: joao buainain <jb.buainain@hotmail.com>

 1 anexos (54 KB)

Processo 1001400-24.2020.8.26.0651;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

joao buainain (jb.buainain@hotmail.com)

Assunto: Processo 1001400-24.2020.8.26.0651

Carta precatória 1001400-24.2020.8.26.0651

LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES <lucianasoares@tjsp.jus.br>

Qua, 08/09/2021 16:32

Para: SUMARE - 1 OFICIO CIVEL <sumare1cv@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (177 KB)

Decisão fls 95-96.pdf;

REF. PROCESSO FÍSICO 0011356-87.2004.8.26.0604

Boa tarde,

Segue em anexo cópia da Decisão de fls. 95/96 para ciência.

Att.



Luciana Cristina Gonçalves Soares

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Judicial - Seção Cível

Rua Pe. Mauro Eduardo, s/n - centro - Valparaíso/SP - CEP: 16880-000

Tel: (18) 3401-1103

E-mail: lucianasoares@tjsp.jus.br

Entregue: Carta precatória 1001400-24.2020.8.26.0651

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qua, 08/09/2021 16:33

Para: SUMARE - 1 OFICIO CIVEL <sumare1cv@tjsp.jus.br>

 1 anexos (203 KB)

Carta precatória 1001400-24.2020.8.26.0651;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

SUMARE - 1 OFICIO CIVEL (sumare1cv@tjsp.jus.br).

Assunto: Carta precatória 1001400-24.2020.8.26.0651

Proposta de Honorários

joao buainain <jb.buainain@hotmail.com>

Sex, 10/09/2021 06:40

Para: MARCO ANTONIO RODRIGUES KOSAKI <mkosaki@tjsp.jus.br>; LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES <lucianasoares@tjsp.jus.br>

 1 anexos (438 KB)

Proposta de Honorários.pdf;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Conforme Solicitação de Vossa Senhoria, venho através desta apresentar a Proposta de Honorários conforme segue o Anexo.

Na esperança de ser atendido.

Agradeço Atenciosamente

João Batista Buainain

Perito Judicial

João Batista Buainain
Engenheiro Civil
Crea: 0601182489

EXMO. SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE VALPARAÍSO – ESTADO DE SÃO PAULO

DR. FERNANDO BALDI MARCHETTI

Processo Digital nº 100.1400- 24.2020.8.26.0651

Classe: **Penhora /Depósito/Avaliação**

Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**

Requerida: **Sonia Ferraz Gonçalves**

JOÃO BATISTA BUAINAIN, inscrito no CPF/MF sob o nº 046 391 128-82, RG 8 671 236 -6 SSP-SP, Engenheiro Civil, inscrito e habilitado no CREA Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo, inscrito sob o nº 060 118 248 9, Perito no Tribunal de Justiça no Estado de São Paulo, nomeado no Processo 1ª Vara Judicial/ Foro de Valparaíso Processo Nº 100.1400-24.2020.8.26.0651, vem mui respeitosamente apresentar PROPOSTA DE HONORÁRIOS, conforme planilha abaixo:

Leitura e Interpretação do Processo	1.0 HS
Pesquisa em Campo / Documental	1.5 HS
Avaliação e Resposta aos quesitos	1.0 HS
Elaboração do Laudo	2.0 HS
Revisão Final Laudo	1.0 HS
TOTAL =	6.5 HS

Considerando que o trabalho terá uma duração de 6,5 HS (seis horas e meia) a um valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta) reais por hora, totalizando o valor total dos Honorários de R\$ 1.625,00 (hum mil, seiscientos e vinte e cinco reais).

Nestes termos,

Pede deferimento.

Araçatuba (SP), 10 de setembro de 2021.


João Batista Buainain
Perito Judicial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALPARAÍSO
FORO DE VALPARAÍSO
1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18)
 3401-1103, Valparaíso-SP - E-mail: valparaíso@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

O perito estimou seus honorários às fls. 104. Ficam as partes intimadas para querendo, manifestar-se no prazo comum de 5 (cinco) dias (§3º, do art. 465, do CPC). Em havendo concordância com o valor da proposta, deverá a parte interessada, no mesmo prazo, comprovar o depósito judicial nos presentes autos.

Nada Mais. Valparaíso, 13 de setembro de 2021. Eu, ____,
 LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES, Escrevente
 Técnico Judiciário.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA CIDADE E
COMARCA DE VALPARAISO/SP**

Carta Precatória Cível N.º 1001400-24.2020.8.26.0651
Reqda: Sonia Ferraz Gonçalves

VALDIR PEREIRA DE MORAES, já qualificado nos autos, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente, atendendo ao R. despacho, informar que concorda com a proposta de honorários do perito, juntando para a tal a correlativa guia.

Termos em que,
P. deferimento.

Sumaré, 13 de Setembro de 2021.

DRA. JOANI BARBI BRÜMILLER
OAB N.º 65.648-SP

Rua Antônio Pereira de Camargo, n.º 28, Centro, Sumaré/SP, CEP 13.170-030
Tel./Fax: (19) 3873-4829 - 3873-5239 - drajoani@uol.com.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Valdir Pereira de Moraes

Réu: Sonia Ferraz Gonçalves

Valparaíso Foro De Valparaíso - Cartório Da Vara Única 1ª

Processo: 10014002420208260651 - ID 081020000114367619

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585006 97246.574178 1 88020000162500

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço VALDIR PEREIRA DE MORAES CPF: 154.917.848-26 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10014002420208260651 - 51174001000193, Valparaíso Foro De Valparaíso - Cartório Da Vara Única 1ª

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850097246574 Nr. Documento 81020000114367619 Data de Vencimento 12/11/2021 Valor do Documento 1.625,00 (=) Valor Pago 1.625,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585006 97246.574178 1 88020000162500

Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento 12/11/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 13/09/2021 Nr. Documento 81020000114367619 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 13/09/2021

Nosso-Número 28365850097246574

Uso do Banco 81020000114367619 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor

(-) Valor do Documento 1.625,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000114367619 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

1.625,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço VALDIR PEREIRA DE MORAES CPF: 154.917.848-26 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10014002420208260651 - 51174001000193, Valparaíso Foro De Valparaíso - Cartório Da Vara Única 1ª

Código de Baixa

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 16:51, sob o número WVPV21700129759. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código BA0B03D.

[EXTERNAL] Foto de 1703

Valdir Moraes <vde_moraes@yahoo.com.br>

Seg, 13/09/2021 22:05

Para: Valdir De Moraes <vdemoraes@fedex.com>

Caution! This email originated outside of FedEx. Please do not open attachments or click links from an unknown or suspicious origin.



comprovante de
pagamento outros
bancos

R\$ 1.625,00

código de barras

0019000009 02836585006

97246574178 1 88020000162500

instituição emissora

BCO DO BRASIL S.A.

agência

5785

conta corrente

05843-8

dados do beneficiário

nome

SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL

razão social

BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR
PUBLICO RJ

cpf / cnpj

00.000.000/4906-95

dados do pagador

nome

VALDIR PEREIRA DE MORAES

cpf / cnpj

154.917.848-26

dados do pagador final

nome

VALDIR PEREIRA DE MORAES

cpf / cnpj

154.917.848-26

valor do documento

R\$ 1.625,00

desconto (-)

R\$ 0,00

juros / mora (+)

R\$ 0,00

multa (+)

R\$ 0,00

total de encargos

R\$ 0,00

data do vencimento

12/11/2021

controle

56332

pagamento efetuado em 13/09/2021 às 22:01:32 via
CELULAR

autenticação digital Itaú

F54720F2B57A0760DBB7E086DECC
049E94179006

[Enviado do Yahoo Mail no Android](#)

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0783/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)	D.J.E

Teor do ato: "O perito estimou seus honorários às fls. 104. Ficam as partes intimadas para querendo, manifestar-se no prazo comum de 5 (cinco) dias (§3º, do art. 465, do CPC). Em havendo concordância com o valor da proposta, deverá a parte interessada, no mesmo prazo, comprovar o depósito judicial nos presentes autos."

Do que dou fé.
Valparaíso, 17 de setembro de 2021.

LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0783/2021, foi disponibilizado na página 4071/4078 do Diário de Justiça Eletrônico em 20/09/2021. Considera-se a data de publicação em 21/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)

Teor do ato: "O perito estimou seus honorários às fls. 104. Ficam as partes intimadas para querendo, manifestar-se no prazo comum de 5 (cinco) dias (§3º, do art. 465, do CPC). Em havendo concordância com o valor da proposta, deverá a parte interessada, no mesmo prazo, comprovar o depósito judicial nos presentes autos."

Valparaíso, 21 de setembro de 2021.

LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES
Escrevente Técnico Judiciário

Intimação para dar início aos trabalhos nos autos 1001400-24.2020.8.26.0651

MARCIA ELAINE CORNACCINI SALLESSE <marciasanches@tjsp.jus.br>

Qua, 27/10/2021 15:15

Para: JOÃO BUAINAIN <jb.buainain@hotmail.com>

Boa Tarde,

Fica Vossa Senhoria intimada para dar início aos trabalhos periciais nos autos 1001400-24.2020.8.26.0651, tendo em vista depósito de honorários de fls. 107.

Atenciosamente.

Agendamento de Perícia: Valdir P. Moraes X Sonia F. Gonçalves, Proc: 1001400-24.2020.8.26.0651

joao buainain <jb.buainain@hotmail.com>

Qua, 27/10/2021 17:13

Para: MARCO ANTONIO RODRIGUES KOSAKI <mkosaki@tjsp.jus.br>; MARCIA ELAINE CORNACCINI SALLESSE <marciasanches@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Atenciosamente

João Batista Buainain
Perito Judicial

João Batista Buainain
Engenheiro Civil
Crea: 0601182489

EXMO. SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE VALPARAÍSO – ESTADO DE SÃO PAULO

DR. FERNANDO BALDI MARCHETTI

Processo Digital nº 100.1400- 24.2020.8.26.0651

Classe: **Penhora /Depósito/Avaliação**

Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**

Requerida: **Sonia Ferraz Gonçalves**

JOÃO BATISTA BUAINAIN, inscrito no CPF/MF sob o nº 046 391 128-82, RG 8 671 236 -6 SSP-SP, Engenheiro Civil, inscrito e habilitado no CREA Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo, inscrito sob o nº 060 118 248 9, Perito no Tribunal de Justiça no Estado de São Paulo, nomeado no Processo 1ª Vara Judicial/ Foro de Valparaíso Processo Nº 100.1400-24.2020.8.26.0651, vem através desta agendar a Perícia para verificação dos trabalhos a serem realizados para esclarecimento ao processo em epígrafe na avaliação do imóvel, imóvel "Lote nº 03, da quadra H, do Residencial Acapulco, Comarca de Valparaíso – SP, onde existem 02 (duas) construções em alvenaria, inacabadas, com emplacamento municipal nº 888 . Solicito a Vossa Excelência a data de 22/11/21 às 14:30 hs, para dar início aos trabalhos. Gostaria de solicitar auxílio da justiça para que o imóvel esteja aberto no dia da visita técnica, para facilitar o trabalho de verificação do mesmo.

Desta forma, requer a juntada desta nos autos, para que surta os efeitos legais, tornando cientes as partes interessadas e devidos fins de direito.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Araçatuba (SP), 27 de outubro de 2021.


João Batista Buainain
Perito Judicial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VALPARAÍSO

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18) 3401-1103, Valparaíso-SP - E-mail: valparaíso@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência às partes do agendamento da perícia para o dia 22/11/2021, às 14h30min, conforme fls. 116.

Nada Mais. Valparaíso, 27 de outubro de 2021. Eu, ____, Márcia Elaine Cornaccini Sallesse, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0907/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes do agendamento da perícia para o dia 22/11/2021, às 14h30min, conforme fls. 116."

Do que dou fé.
Valparaíso, 28 de outubro de 2021.

Luciana Cristina Gonçalves Soares



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Valparaíso

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

RUA PADRE MAURO EDUARDO S/Nº, VALPARAISO-SP - CEP
16880-000

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FERNANDO BALDI MARCHETTI**

Vistos.

Fls. 115/116: Intimem-se os patronos das partes da data designada pelo douto *expert* para a realização do exame pericial.

Defiro o pedido de acompanhamento por oficial de justiça, ficando o meirinho autorizado a requisitar força policial e a promover o arrombamento do imóvel, se necessário. Após a comprovação do pagamento da diligência do oficial de justiça pela parte exequente, expeça-se o mandado necessário.

Via digitalmente assinada deste despacho servirá como mandado e ofício.

Int.

Valparaíso, 28 de outubro de 2021.

FERNANDO BALDI MARCHETTI

Juiz de Direito

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Valparaíso

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

RUA PADRE MAURO EDUARDO S/Nº, VALPARAISO-SP - CEP
16880-000

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0907/2021, foi disponibilizado na página 4626/4630 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/11/2021. Considera-se a data de publicação em 08/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes do agendamento da perícia para o dia 22/11/2021, às 14h30min, conforme fls. 116."

Valparaíso, 5 de novembro de 2021.

Luciana Cristina Gonçalves Soares
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0929/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 115/116: Intimem-se os patronos das partes da data designada pelo douto expert para a realização do exame pericial. Defiro o pedido de acompanhamento por oficial de justiça, ficando o meirinho autorizado a requisitar força policial e a promover o arrombamento do imóvel, se necessário. Após a comprovação do pagamento da diligência do oficial de justiça pela parte exequente, expeça-se o mandado necessário. Via digitalmente assinada deste despacho servirá como mandado e ofício. Int."

Do que dou fé.
Valparaíso, 10 de novembro de 2021.

Luciana Cristina Gonçalves Soares

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1º VARA CIVEL DA CIDADE E
COMARCA DE SUMARÉ – SP**

PROCESSO N.º 0011356-87.2004.8.26.0604

Requerida: Sonia Ferraz Gonçalves

VALDIR PEREIRA DE MORAES, já qualificada nos autos, por sua advogada que esta subscreve, nos autos em epígrafe, vem respeitosamente, atendendo ao R. Despacho de Vossa Excelência, fls. 122, requerer a juntada da inclusa guia.

Termos em que,
P. deferimento.

Sumaré, 17 de Novembro de 2021.

DRA. JOANI BARBI BRÜMILLER
OAB N.º 65.648-SP



001-9

00190.00009 02843.441003 00002.004174 1 88110000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 178-3 / 950000-6	Data Emissão 16/11/2021	Vencimento 21/11/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador VALDIR PEREIRA DE MORAES	Nosso Número 28434410000002004	Número Documento 2004	Valor do documento 87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **VALDIR PEREIRA DE MORAES** Número do Depósito: **2004** Número do Processo: **1001400-24.2020.8.26.0651**

Nome do Autor: **VALDIR PEREIRA DE MORAES** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2020**

Nome do Réu: **SONIA FERRAZ GONÁALVES** Comarca/Fórum: **VALPARAISO**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02843.441003 00002.004174 1 88110000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 178-3 / 950000-6	Data Emissão 16/11/2021	Vencimento 21/11/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador VALDIR PEREIRA DE MORAES	Nosso Número 28434410000002004	Número Documento 2004	Valor do documento 87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **VALDIR PEREIRA DE MORAES** Número do Depósito: **2004** Número do Processo: **1001400-24.2020.8.26.0651**

Nome do Autor: **VALDIR PEREIRA DE MORAES** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2020**

Nome do Réu: **SONIA FERRAZ GONÁALVES** Comarca/Fórum: **VALPARAISO**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02843.441003 00002.004174 1 88110000008727

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 178-3 / 950000-6	Data Emissão 16/11/2021	Vencimento 21/11/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador VALDIR PEREIRA DE MORAES	Nosso Número 28434410000002004	Número Documento 2004	Valor do documento 87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **VALDIR PEREIRA DE MORAES** Número do Depósito: **2004** Número do Processo: **1001400-24.2020.8.26.0651**

Nome do Autor: **VALDIR PEREIRA DE MORAES** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2020**

Nome do Réu: **SONIA FERRAZ GONÁALVES** Comarca/Fórum: **VALPARAISO**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02843.441003 00002.004174 1 88110000008727

Local de pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 21/11/2021
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 178-3 / 950000-6
Data do Documento 16/11/2021	Nº do documento 2004	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento 16/11/2021
Nosso número 28434410000002004				
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 87,27
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)				(-) Desconto / Abatimento
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d Brasil.				(-) Outras deduções
				(+) Mora / Multa
				(+) Outros acréscimos
				(=) Valor cobrado 87,27

Pagador
VALDIR PEREIRA DE MORAES CPF/CNPJ: 154.917.848-26
RUA RUA ANTONIO PEREIRA DE CAMARGO 28, CENTRO
SUMARE -SP CEP:13170-030

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação





boleto / títulos

R\$ 87,27

situação da transação

pago em 16/11/2021

código de barras

00190.00009 02843.441003

00002.004174 1

instituição emissora

BCO DO BRASIL S.A.

agência conta corrente

5785 05843-8

tipo do pagamento

Débito em conta corrente

dados do beneficiário

nome

SAO PAULO TRIBUNAL DE

razão social

SAO PAULO TRIBUNAL DE

cpf / cnpj

51.174.001/0001-93

dados do pagador

nome

VALDIR PEREIRA DE MORAES

cpf / cnpj

154.917.848-26

dados do pagador fi...

nome

VALDIR PEREIRA DE MORAES

cpf / cnpj

154.917.848-26

valor do documento

R\$ 87,27

desconto

- R\$ 0,00

juros/mora

+ R\$ 0,00

multa

+ R\$ 0,00

total de encargos

R\$ 0,00

data do vencimento

21/11/2021

controle

34511

autenticação

7B1314E44C7BDB598081A15

pagamento efetuado em

16/11/2021

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0929/2021, foi disponibilizado na página 4272/4284 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/11/2021. Considera-se a data de publicação em 12/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
15/11/2021 - Proclamação da República - Prorrogação

Advogado
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 115/116: Intimem-se os patronos das partes da data designada pelo douto expert para a realização do exame pericial. Defiro o pedido de acompanhamento por oficial de justiça, ficando o meirinho autorizado a requisitar força policial e a promover o arrombamento do imóvel, se necessário. Após a comprovação do pagamento da diligência do oficial de justiça pela parte exequente, expeça-se o mandado necessário. Via digitalmente assinada deste despacho servirá como mandado e ofício. Int."

Valparaíso, 17 de novembro de 2021.

Luciana Cristina Gonçalves Soares
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALPARAÍSO
FORO DE VALPARAÍSO
1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18)
 3401-1103, Valparaiso-SP - E-mail: valparaiso@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Regina Maria De Araújo Bertolucci (17893)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 651.2021/004757-2 dirigi-me ao endereço indicado e verifiquei que as duas casas estão inacabadas e desabitadas, fato confirmado por vizinhos, que moram há mais de dois anos naquela rua. Eles declararam nunca ter visto alguém residindo ali nem ao menos visitando o local. Baixo o mandado, a fim de informar esta situação e aguardar as determinações. O referido é verdade e dou fé.

Valparaiso, 22 de novembro de 2021.

Número de Cotas: 0

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA CIDADE E
COMARCA DE VALPARAISO/SP**

URGENTÍSSIMO

Carta Precatória Cível N.º 1001400-24.2020.8.26.0651

Reqda: Sonia Ferraz Gonçalves

VALDIR PEREIRA DE MORAES, já qualificado nos autos, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente, expor e requerer quanto segue:

É necessário a recomposição e análise do conteúdo da presente deprecado.

Com efeito, o objetivo da deprecada determinada pelo Juízo deprecante, foi a avaliação do bem penhorado, e assim porque, inicialmente pelo princípio e celeridade da economia processual, foi-se tentado a realização da avaliação pelo Sr. Oficial de Justiça, tendo sido recolhida a guia para tal mister.

Todavia, o Sr. Meirinho assim não procedeu, fls. 72:

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 651.2020/003925-9, dirigi-me por várias vezes, inclusive hoje, ao prolongamento da AV. MANOEL PARADA DE CARVALHO, Nº 888, RESIDENCIAL ACAPULCO, nesta cidade e aí sendo, **DEIXEI** de avaliar o imóvel "Lote nº 03, da quadra H, do Residencial Acapulco, Comarca de Valparaíso – SP" conforme determinado, pois no local existem 02 (duas) construções em alvenaria, cobertas de telhas, aparentemente semi acabadas, com emplacamento municipal nº 888, sendo que, a construção que localiza-se do lado direito de quem da rua olha para o terreno, aparentemente está mais adiantada que a outra à esquerda, as quais encontrei fechadas, não sendo possível saber em que ponto de acabamento/término se encontram, principalmente na parte interna. Conforme informação da vizinha (casa nº 898), a qual afirmou chamar-se Janaina Benício de Oliveira Maximiniano, o imóvel nº 888 encontra-se fechado, desocupado e sem movimentação de pessoas, salvo engano, desde o início de 2020, cujos proprietários não residem nesta cidade. Assim, haja vista a informação acima, baixo o presente pois entrarei em período de férias amanhã (29).

O referido é verdade e dou fê.

No R. despacho de fls. 90/91, o Juiz indeferiu nova diligência de oficial de justiça, alegando:

“...Ao que se infere da certidão de fls. 72 o imóvel objeto de avaliação se encontra inacabado, de modo a avaliação do bem reclama conhecimento especializados.

Destarte, INDEFIRO o pedido de nova avaliação vez que falta ao Sr. Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento do ato conhecimentos especializados para tanto.

Em termos de prosseguimento, diga a parte requerente se possui interesse na avaliação do bem por perito de confiança deste Juízo, arcando com o pagamento dos honorários...”

Bem por isso, o exequente motivado pelo intuito de se levar a frente a execução, requereu a esse Juízo a designação de perito para tal procedimento, o que de fato assim foi determinado, sendo nomeado o Expert, fls. 103/104 que por conseguinte, estimou os seus honorários, sendo certo que o exequente o depositou, isso na ordem R\$ 1.625,00, fls. 110/111.

É certo, ainda, que Vossa Excelência determinou que o perito procedesse a avaliação, já que seus honorários já foram recolhidos, em companhia com o Sr. Meirinho.

Novamente o exequente cumprindo a ordem judicial, efetuou o recolhimento da guia em favor do oficial de justiça, fls. 124/125.

Assim, esperava-se que o Sr. Meirinho, em conjunto com o Sr. Perito, fossem ao local do imóvel penhorado, e procedesse a avaliação, independentemente de quem lá estivesse ou não, inclusive com o benefício de reforço policial, se fosse o caso.

Inobstante a tal, o por razões desconhecidas, aparentemente o Sr. Perito não foi no local, e incoerentemente o Sr. Oficial de Justiça, procedeu uma certidão totalmente desenquadrada ao contexto processual, a propósito fls. 128

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 651.2021/004757-2 dirigi-me ao endereço indicado e verifiquei que as duas casas estão inacabadas e desabitadas, fato confirmado por vizinhos, que moram há mais de dois anos naquela rua. Eles declararam nunca ter visto alguém residindo ali nem ao menos visitando o local. Baixo o mandado, a fim de informar esta situação e aguardar as determinações. O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso, 22 de novembro de 2021.

Assim, considerando que Vossa Excelência é condutor soberano dessa Carta Precatória, requer a reorganização funcional e processual, desta feita, determinando a efetivação da diligência conjunta entre oficial de justiça e perito para a efetivação da avaliação do imóvel penhorado, sendo certo, que eventuais custeios extras (como por exemplo nova diligência de Oficial de Justiça, deverá ser custeado pelo Estado, já que o exequente não deu causa a tal episódio).

Termos em que,
P. deferimento.

Sumaré, 01 de Dezembro de 2021.

DRA. JOANI BARBI BRÜMILLER
OAB N.º 65.648-SP

Rua Antônio Pereira de Camargo, n.º 28, Centro, Sumaré/SP, CEP 13.170-030

Tel./Fax: (19) 3873-4829 - 3873-5239 - drajoani@uol.com.br

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

COMARCA DE VALPARAÍSO

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

RUA PADRE MAURO EDUARDO S/Nº, Valparaíso-SP - CEP 16880-000

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

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FERNANDO BALDI MARCHETTI**

Vistos.

Por ora, intime-se o *expert* nomeado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, justifique o não comparecimento ao local dos trabalhos periciais na data indicada às fls. 116.

Int.

Valparaíso, 17 de janeiro de 2022.

FERNANDO BALDI MARCHETTI

JUIZ DE DIREITO

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0020/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Por ora, intime-se o expert nomeado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, justifique o não comparecimento ao local dos trabalhos periciais na data indicada às fls. 116. Int."

Valparaíso, 19 de janeiro de 2022.

Intimação - Proc. 1001400-24.2020.8.26.0651

RAFAEL VANI FAGUNDES <rafagundes@tjsp.jus.br>

Qua, 19/01/2022 11:32

Para: jb.buainain@hotmail.com <jb.buainain@hotmail.com>

 2 anexos (225 KB)

Despacho - Proc. 1001400-24.2020.8.26.0651.pdf; Senha do Processo [1001400-24.2020.8.26.0651].pdf;

Prezado Sr. Perito, bom dia. Pelo presente, solicito que informe, no prazo de 15 dias, as razões pelas quais V. Sa. deixou de comparecer à perícia agendada. Segue em anexo a cópia da decisão e senha de acesso aos autos.

Att,

**RAFAEL VANI FAGUNDES**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Judicial - Seção Cível

Rua Padre Mauro Eduardo, S/N - Centro - Valparaíso/SP - CEP: 16880-000

Tel: (18) 3401-1103

E-mail: rafagundes@tjsp.jus.br

Entregue: Intimação - Proc. 1001400-24.2020.8.26.0651

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Qua, 19/01/2022 11:32

Para: RAFAEL VANI FAGUNDES <rafagundes@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

João Batista Buainain
Engenheiro Civil
Crea: 0601182489

**EXMO. SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE VALPARAÍSO
– ESTADO DE SÃO PAULO**

DR. FERNANDO BALDI MARCHETTI

Processo Digital nº 100.1400- 24.2020.8.26.0651

Classe: **Penhora /Depósito/Avaliação**

Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**

Requerida: **Sonia Ferraz Gonçalves**

JOÃO BATISTA BUAINAIN, inscrito no CPF/MF sob o nº 046 391 128-82, RG 8 671 236 -6 SSP-SP, Engenheiro Civil, inscrito e habilitado no CREA Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo, inscrito sob o nº 060 118 248 9, Perito no Tribunal de Justiça no Estado de São Paulo, nomeado no Processo 1ª Vara Judicial/ Foro de Valparaíso Processo Nº 100.1400-24.2020.8.26.0651, vem através desta Justificar que estive no local da Perícia para verificação dos Prédios para Avaliação do imóvel, imóvel "Lote nº 03, da quadra H, do Residencial Acapulco, Comarca de Valparaíso – SP, onde existem 02 (duas) construções em alvenaria, inacabadas, com emplacamento municipal nº 888 . Na data de 22/11/21 às 14:30 hs. Gostaria de esclarecer Vossa Excelência que pedi auxílio da justiça para que o imóvel fosse aberto no dia da visita técnica, para facilitar o trabalho de verificação do mesmo, porém isso não ocorreu. Então liguei para o Diretor do Foro de Valparaíso e fui informado que a Oficial Regina estava incumbida do feito, e que entraria em contato comigo, fiquei esperando no prédio aguardando a mesma.

Então esperei mais um tempo, visto que a mesma não tinha ido local da Perícia, fiz contato telefônico com a Oficial, me pediu para aguardar mais um pouco, sem resultado, falamos novamente ao telefone onde me informou que não pediria o arrombamento sem a Autorização de Vossa Excelência.

Em anexo estou enviando a foto tirada no dia da Vistoria, conforme pode-se ver os portões fechados e com cadeado.

Além de que a vizinha ao lado e proprietária da loja nos informou que não está residindo ninguém nas casas.



FOTOS CASAS

João Batista Buainain
Engenheiro Civil
Crea: 0601182489

Na esperança de ter esclarecido a situação.

Peço desculpas a vossa Excelência pelo ocorrido, na esperança do seu deferimento a minha justificativa.

Atenciosamente.

Araçatuba (SP), 19 de janeiro de 2022.


João Batista Buainain
Perito Judicial

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE VALPARAÍSO****FORO DE VALPARAÍSO****1ª VARA**

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18)

3401-1103, Valparaíso-SP - E-mail: valparaíso@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

CERTIDÃO / INFORMAÇÃO**Meritíssimo Juiz de Direito:**

Tenho a honra de INFORMAR a Vossa Excelência que o sr. Perito Judicial, Sr. JOÃO BATISTA BUAINAIN entrou em contato telefônico com esta Serventia, no dia 22 de novembro de 2021, para informar que os imóveis objetos da perícia estava fechado e desabitados, o que impossibilitou a realização da perícia. Nada Mais. Valparaíso, 19 de janeiro de 2022. Eu, _____, Marco Antonio Rodrigues Kosaki, Diretor Técnico de Serviço.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0020/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por ora, intime-se o expert nomeado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, justifique o não comparecimento ao local dos trabalhos periciais na data indicada às fls. 116. Int."

Valparaíso, 19 de janeiro de 2022.

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

COMARCA DE VALPARAÍSO

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18)

3401-1103, Valparaíso-SP - E-mail: valparaíso@tjst.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FERNANDO BALDI MARCHETTI**

Vistos.

Fls. 136/137: Aceito a justificativa apresentada pelo douto "expert".

Intime-se novamente o perito para que dê início aos trabalhos periciais, devendo informar nos autos, com a necessária antecedência, a data da perícia para fins de cientificação das partes e seus patronos.

Autorizo ainda o acompanhamento da diligência pelo Sr. Oficial de Justiça, que também deverá ser previamente intimado acerca da data da realização da perícia, bem como a requisição de reforço policial e o arrombamento do imóvel para fins de ingresso.

Deverá a parte autora recolher nova diligência do Sr. Oficial de Justiça vez que não se verifica negligência do perito ou do Oficial de Justiça responsável pelo ato no desempenho do múnus outorgado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VALPARAÍSO

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18)
3401-1103, Valparaíso-SP - E-mail: valparaíso@tjsp.jus.br

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

Int.

Valparaíso, 27 de janeiro de 2022.

FERNANDO BALDI MARCHETTI

JUIZ DE DIREITO

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0038/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 136/137: Aceito a justificativa apresentada pelo douto expert. Intime-se novamente o perito para que dê início aos trabalhos periciais, devendo informar nos autos, com a necessária antecedência, a data da perícia para fins de cientificação das partes e seus patronos. Autorizo ainda o acompanhamento da diligência pelo Sr. Oficial de Justiça, que também deverá ser previamente intimado acerca da data da realização da perícia, bem como a requisição de reforço policial e o arrombamento do imóvel para fins de ingresso. Deverá a parte autora recolher nova diligência do Sr. Oficial de Justiça vez que não se verifica negligência do perito ou do Oficial de Justiça responsável pelo ato no desempenho do múnus outorgado. Int."

Valparaiso, 28 de janeiro de 2022.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA CIDADE E
COMARCA DE VALPARAISO/SP**

Carta Precatória Cível N.º 1001400-24.2020.8.26.0651
Reqda: Sonia Ferraz Gonçalves

VALDIR PEREIRA DE MORAES, já qualificado nos autos, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente, requerer a juntada da inclusa guia.

Termos em que,
P. deferimento.

Sumaré, 28 de janeiro de 2022.

DRA. JOANI BARBI BRÜMILLER
OAB N.º 65.648-SP

[bb.com.br] - Boletto gerado pelo sistema 2a VIA BOLETO- Oficinas de Justiça - São Paulo, 28/01/2022 13:01:59

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02843.441003 00002.105179 4 8884000009591			
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	178-3 / 950000-6	Data Emissão	28/01/2022	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	51174001/0001-93	
Pagador	VALDIR PEREIRA DE MORAES	Nosso Número	28434410000002105	Número Documento	2105	
					Valor do documento	95,91
Instruções					Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça					Número do Processo:	
Depositante/Remetente: VALDIR PEREIRA DE MORAES		Número do Depósito: 2105		Número do Processo: 1001400-24.2020.8.26.0651		
Nome do Autor: VALDIR PEREIRA DE MORAES		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2020		
Nome do Réu: SONIA FERRAZ GONÁALVES E OUTRO		Comarca/Fórum: VALPARAISO				
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.						
					1ª via - PROCESSO	

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02843.441003 00002.105179 4 8884000009591			
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	178-3 / 950000-6	Data Emissão	28/01/2022	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	51174001/0001-93	
Pagador	VALDIR PEREIRA DE MORAES	Nosso Número	28434410000002105	Número Documento	2105	
					Valor do documento	95,91
Instruções					Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça					Número do Processo:	
Depositante/Remetente: VALDIR PEREIRA DE MORAES		Número do Depósito: 2105		Número do Processo: 1001400-24.2020.8.26.0651		
Nome do Autor: VALDIR PEREIRA DE MORAES		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2020		
Nome do Réu: SONIA FERRAZ GONÁALVES E OUTRO		Comarca/Fórum: VALPARAISO				
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.						
					2ª via - ESCRIVÃO	

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02843.441003 00002.105179 4 8884000009591			
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	178-3 / 950000-6	Data Emissão	28/01/2022	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	51174001/0001-93	
Pagador	VALDIR PEREIRA DE MORAES	Nosso Número	28434410000002105	Número Documento	2105	
					Valor do documento	95,91
Instruções					Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça					Número do Processo:	
Depositante/Remetente: VALDIR PEREIRA DE MORAES		Número do Depósito: 2105		Número do Processo: 1001400-24.2020.8.26.0651		
Nome do Autor: VALDIR PEREIRA DE MORAES		Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2020		
Nome do Réu: SONIA FERRAZ GONÁALVES E OUTRO		Comarca/Fórum: VALPARAISO				
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.						
					3ª via - ESCRIVÃO	

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02843.441003 00002.105179 4 8884000009591		
Local de pagamento					Vencimento
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					02/02/2022
Beneficiário					Agência / Código do beneficiário
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA					178-3 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
28/01/2022	2105			28/01/2022	28434410000002105
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento	
17/35				95,91	
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)					(-) Desconto / Abatimento
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.					(-) Outras deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros acréscimos
					(-) Valor cobrado
					95,91
Pagador					
VALDIR PEREIRA DE MORAES CPF/CNPJ: 154.917.848-26					
RUA RUA ANTONIO PEREIRA DE CAMARGO 28, CENTRO					
SUMARE -SP CEP:13170-030					
Sacador/Avalista					Código de baixa
					Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





boleto / títulos

R\$ 95,91

situação da transação
pago em 28/01/2022

código de barras
00190.00009 02843.441003
00002.105179 4
88840000009591

instituição emissora
BCO DO BRASIL S.A.

agência conta corrente
5785 05843-8

tipo do pagamento
Débito em conta corrente

dados do beneficiário

nome
SAO PAULO TRIBUNAL DE
JUSTICA

razão social
SAO PAULO TRIBUNAL DE
JUSTICA

cpf / cnpj
51.174.001/0001-93

dados do pagador

nome
VALDIR PEREIRA DE MORAES

cpf / cnpj
154.917.848-26

dados do pagador fi...

nome
VALDIR PEREIRA DE MORAES

cpf / cnpj
154.917.848-26

valor do documento
R\$ 95,91

desconto
- R\$ 0,00

juros/mora
+ R\$ 0,00

multa
+ R\$ 0,00

total de encargos
R\$ 0,00

data do vencimento
02/02/2022

controle
85921

autenticação
3CE2BFD9C684596EA79A163

pagamento efetuado em
28/01/2022

Intimação - 1001400-24.2020.8.26.0651

RAFAEL VANI FAGUNDES <rafagundes@tjsp.jus.br>

Sex, 28/01/2022 16:00

Para: jb.buainain@hotmail.com <jb.buainain@hotmail.com>

Boa tarde! Fica V. Sa. intimada da decisão proferida nos autos de nº 1001400-24.2020.8.26.0651.

"Vistos. Fls. 136/137: Aceito a justificativa apresentada pelo douto "expert". Intime-se novamente o perito para que dê início aos trabalhos periciais, devendo informar nos autos, com a necessária antecedência, a data da perícia para fins de cientificação das partes e seus patronos. Autorizo ainda o acompanhamento da diligência pelo Sr. Oficial de Justiça, que também deverá ser previamente intimado acerca da data da realização da perícia, bem como a requisição de reforço policial e o arrombamento do imóvel para fins de ingresso. Deverá a parte autora recolher nova diligência do Sr. Oficial de Justiça vez que não se verifica negligência do perito ou do Oficial de Justiça responsável pelo ato no desempenho do múnus outorgado. Int."

Att.

**RAFAEL VANI FAGUNDES**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Judicial - Seção Cível

Rua Padre Mauro Eduardo, S/N - Centro - Valparaíso/SP - CEP: 16880-000

Tel: (18) 3401-1103

E-mail: rafagundes@tjsp.jus.br

Entregue: Intimação - 1001400-24.2020.8.26.0651

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Sex, 28/01/2022 16:01

Para: RAFAEL VANI FAGUNDES <rafagundes@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Agendamento de Perícia: Proc. 1001400-24.2020.8.26.0651

joao buainain <jb.buainain@hotmail.com>

Sex, 28/01/2022 18:03

Para: MARCO ANTONIO RODRIGUES KOSAKI <mkosaki@tjsp.jus.br>; MARCIA ELAINE CORNACCINI SALLESSE <marciasanches@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Em Atenção a Solicitação de Vossa Excelência Dr. Fernando Baldi Marchetti, venho através desta agendar a data para realização da Perícia e início dos trabalhos.

Atenciosamente.

João Batista Buainain
Perito Judicial

João Batista Buainain
Engenheiro Civil
Crea: 0601182489

EXMO. SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE VALPARAÍSO – ESTADO DE SÃO PAULO

DR. FERNANDO BALDI MARCHETTI

Processo Digital nº 100.1400- 24.2020.8.26.0651

Classe: **Penhora /Depósito/Avaliação**

Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**

Requerida: **Sonia Ferraz Gonçalves**

JOÃO BATISTA BUAINAIN, inscrito no CPF/MF sob o nº 046 391 128-82, RG 8 671 236 -6 SSP-SP, Engenheiro Civil, inscrito e habilitado no CREA Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo, inscrito sob o nº 060 118 248 9, Perito no Tribunal de Justiça no Estado de São Paulo, nomeado no Processo 1ª Vara Judicial/ Foro de Valparaíso Processo Nº 100.1400-24.2020.8.26.0651, vem através desta agendar a Perícia para verificação dos trabalhos a serem realizados para esclarecimento ao processo em epígrafe na avaliação do imóvel, imóvel "Lote nº 03, da quadra H, do Residencial Acapulco, Comarca de Valparaíso – SP, onde existem 02 (duas) construções em alvenaria, inacabadas, com emplacamento municipal nº 888 . Solicito a Vossa Excelência a data de 16/02/22 às 14:00 hs, para dar início aos trabalhos. Gostaria de solicitar auxílio da justiça para que o imóvel esteja aberto no dia da visita técnica, para facilitar o trabalho de verificação do mesmo.

Desta forma, requer a juntada desta nos autos, para que surta os efeitos legais, tornando cientes as partes interessadas e devidos fins de direito.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Araçatuba (SP), 28 de janeiro de 2022.


João Batista Buainain
Perito Judicial

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0038/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/01/2022. Considera-se a data de publicação em 01/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 136/137: Aceito a justificativa apresentada pelo douto expert. Intime-se novamente o perito para que dê início aos trabalhos periciais, devendo informar nos autos, com a necessária antecedência, a data da perícia para fins de cientificação das partes e seus patronos. Autorizo ainda o acompanhamento da diligência pelo Sr. Oficial de Justiça, que também deverá ser previamente intimado acerca da data da realização da perícia, bem como a requisição de reforço policial e o arrombamento do imóvel para fins de ingresso. Deverá a parte autora recolher nova diligência do Sr. Oficial de Justiça vez que não se verifica negligência do perito ou do Oficial de Justiça responsável pelo ato no desempenho do múnus outorgado. Int."

Valparaíso, 28 de janeiro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VALPARAÍSO

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18)
3401-1103, Valparaiso-SP - E-mail: valparaiso@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ficam as partes intimadas de que a perícia de avaliação do imóvel "Lote 03, Quadra H, do Residencial Acapulco" foi agendada para o dia 16/02/2022, às 14h00, nos termos da manifestação de fls. 149.

Nada Mais. Valparaiso, 31 de janeiro de 2022. Eu, ____,
RAFAEL VANI FAGUNDES, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0042/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas de que a perícia de avaliação do imóvel "Lote 03, Quadra H, do Residencial Acapulco" foi agendada para o dia 16/02/2022, às 14h00, nos termos da manifestação de fls. 149."

Valparaíso, 31 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0042/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/02/2022. Considera-se a data de publicação em 02/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas de que a perícia de avaliação do imóvel "Lote 03, Quadra H, do Residencial Acapulco" foi agendada para o dia 16/02/2022, às 14h00, nos termos da manifestação de fls. 149."

Valparaíso, 1 de fevereiro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VALPARAÍSO

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18) 3401-1103, Valparaiso-SP - E-mail: valparaiso@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedição de mandado.

Nada Mais. Valparaiso, 16 de fevereiro de 2022. Eu, ____,
 Luciana Cristina Gonçalves Soares, Escrevente Técnico
 Judiciário.

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

COMARCA DE VALPARAÍSO

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

RUA PADRE MAURO EDUARDO S/Nº, Valparaiso-SP - CEP
16880-000**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital**

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido **Sonia Ferraz Gonçalves**
 Valor da Causa: **R\$ 3.360,00**
 Nº do Mandado: **651.2022/000565-1**

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: SONIA FERRAZ GONÇALVES, Brasileira, Solteira, Contabilista, CPF 099.790.988-99, com endereço à Av. Manoel Parada de Carvalho, 888, Residencial Acapulco, CEP 16880-000, Valparaiso - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: FERNANDO BALDI MARCHETTI

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Valparaiso, 16 de fevereiro de 2022.

65120220005651

1
3/9/21



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALPARAÍSO
FORO DE VALPARAÍSO
1ª VARA
 RUA PADRE MAURO EDUARDO S/Nº, Valparaíso-SP - CEP
 16880-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**
 Valor da Causa: **R\$ 3.360,00**
 Nº do Mandado: **651.2022/000565-1**

Mandado expedido em relação ao (a):






Requerido: SONIA FERRAZ GONÇALVES, Brasileira, Solteira, Contabilista, CPF 099.790.988-99, com endereço à Av. Manoel Parada de Carvalho, 888, Residencial Acapulco, CEP 16880-000, Valparaíso - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº * - RS *

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: **FERNANDO BALDI MARCHETTI**

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [REDACTED] Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Valparaíso, 16 de fevereiro de 2022.

Valdir Pereira de Moraes 16/02/22

 16/02/22
 16-02-22
 16/02/22 *João Baldo Bianchi*
 16/02/22

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e o código C88F735.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANGELA BUQUETTI LIBRATON, liberado nos autos em 02/03/2022 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código C88F735.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VALPARAÍSO
FORO DE VALPARAÍSO
1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18) 3401-1103, Valparaiso-SP - E-mail: valparaiso@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **ROSÂNGELA BUQUETTI LIBRALON (17891)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 651.2022/000565-1, aos 16/02/2022 dirigi-me ao endereço nele contido, à Av. Manoel Parada de Carvalho, nº 888, Residencial Acapulco, nesta cidade e aí sendo, às 14:49 horas, procedi conforme determinado ao ACOMPANHAMENTO dos trabalhos periciais realizados pelo perito, sr. JOÃO BATISTA BUAINAIN, RG/SP 8.671.236-6, o qual estava acompanhado do sr. Waldomiro Rodrigues, RG/SP 10.399.083-5, residente e domiciliado à Rua Francisco Fernandes Filho, nº 157, nesta cidade.

Foi chamado pelo perito, sr. João, para a abertura e posterior fechamento dos imóveis, o qual compareceu e permaneceu no local durante o cumprimento do presente, o chaveiro, sr. ALEXANDRE CÉSAR SOARES, RG/SP 59.060.416-8, com endereço comercial à Av. Manoel Parada de Carvalho, nº 364, nesta cidade.

Haja vista a necessidade de arrombamento dos imóveis para fins de ingresso, requisitei reforço policial, sendo que, o CB PM J Rodrigues (José Marcos Rodrigues) e o SD PM Cruz (Diego de Souza Cruz) **acompanharam o cumprimento do mandado do início, com a abertura dos imóveis, até o final, com o seu fechamento.**

Os imóveis foram abertos e ao final devidamente fechados pelo chaveiro supra referido.

Todas as pessoas acima citadas exararam sua nota de ciência no anverso do mandado.

O referido é verdade e dou fé.

Valparaiso, 17 de fevereiro de 2022.

Número de cotas: 01 – R\$ 95,91 – recolhido por guia.

Entrega Laudo Pericial: Avaliação Proc. 1001400-24.2020.8.26.0651

joao buainain <jb.buainain@hotmail.com>

Sáb, 26/02/2022 14:51

Para: MARCO ANTONIO RODRIGUES KOSAKI <mkosaki@tjsp.jus.br>; RAFAEL VANI FAGUNDES <rafagundes@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Em anexo estou enviando Laudo Pericial para apreciação de Vossa Excelência.

Dr. Fernando Baldi Marchetti

Juiz de Direito

Atenciosamente

João Batista Buainain

Perito Judicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL VANI FAGUNDES, liberado nos autos em 02/03/2022 às 13:33. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código C9CA2D8.

**EXMO. SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE VALPARAÍSO –
ESTADO DE SÃO PAULO**

PROCESSO: 1001400-24.2020.8.26.0651

JOÃO BATISTA BUAINAIN, Engenheiro Civil, CREA nº 0601182489, nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe por **Valdir Pereira de Moraes Contra Sonia Ferraz Gonçalves**, processo 1001400-24.2020.8.26.0651, feito em curso perante a este M.M. Juízo e Cartório Judicial da Comarca de Valparaíso (SP), tendo procedido aos estudos e diligências necessárias ao cumprimento do honroso cargo com que foi nomeado por Vossa Excelência, apresenta a seguir os resultados de seu trabalho consubstanciados no seguinte:

LAUDO TÉCNICO

1) OBJETO DA AÇÃO:

Avaliação – Penhora / Depósito / Avaliação.

2) CONDIÇÕES PRELIMINARES

O laudo tem como objetivo determinar o valor de mercado da área dos referidos Imóveis (duas residências térreas), Construídas no Lote 03 da Quadra H no prolongamento da Avenida Manoel Parada de Carvalho- Residencial Acapulco, Valparaíso SP.

3) VISTORIA

Efetuamos uma visita técnica (dia 16/02/22 – 14:00 hs) in loco para verificação da construção, identificação da localização do imóvel, afim de possibilitar a definição do método a ser adotado na avaliação do imóvel, na presença da Oficial de justiça Plantonista Srta. Rosângela Bouquetti Libralon, Policiais de Plantão no apoio e do chaveiro Sr. Alexandre para abertura dos Portões para realização dos trabalhos.

3.1) Características da Região

O Imóvel localizado no Prolongamento da avenida Manoel Parada de Carvalho Lote 03(três) da Quadra nº H do Residencial Acapulco na cidade de Valparaíso – SP, toda asfaltada, contendo todas benfeitorias pertinentes como, energia elétrica água, esgoto, telefonia e coleta de lixo, considerada uma região urbana pois está próxima de residências e comércios.

3.2) Características da Imóvel avaliando

Classificação do imóvel: terreno plano na totalidade, murado e fechado com Portões, conforme foto em anexo.

3.2.1) Área do terreno Avaliado

Um terreno Localizado no Prolongamento da Avenida Manoel Parada de Carvalho, Lote nº 03 (três), da Quadra H, Residencial Acapulco, nesta cidade, município e Comarca de Valparaíso – SP. O terreno encontra-se registrado sob a matrícula de nº 7455 do Cartório de Registro de Imóveis – CRI de Valparaíso –SP

Medidas:

Frente: 10,00 m;

Fundos: 10,00 m;

Lateral direita de quem do terreno olha para a Avenida: 24,00 m;

Lateral esquerda de quem do terreno olha para a Avenida: 24,00 m.

Encerrando uma Área de 240,00 m².

Área Terreno: 240,00 m²

Forma: Em forma de Retângulo

Topografia: Plano

Frente: Prolongamento da Avenida Manoel Parada de Carvalho

Fundos: Faixa Non Aedificandi - Lei 6766/79, conforme Planta do Residencial Acapulco em anexo.

Laterais: Lado esquerdo de quem do terreno olha para a Avenida com lote nº 02 (dois) com residência e lado direito com) lote nº 04 (quatro) residência.

3.2.2) Benfeitorias

O imóvel apresenta construção de 02 Residências Térreas.

4) MÉTODOS E CRITÉRIOS

4.1) Disposições Gerais

O imóvel avaliando localiza-se em bairro onde tanto imóveis residenciais, quanto imóveis comerciais possuem melhoramentos públicos, serviços comunitários e média atratividade comercial.

As metodologias aplicadas obedecem a NBR 14.653-2 e foram escolhidas em função da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade de informações colhidas no mercado.

Os procedimentos avaliatórios utilizados para identificar o valor do terreno, correspondem ao método comparativo direto de dados de mercado e Quantificação de custo.

Na Avaliação do terreno foi utilizado o método comparativo de dados do mercado, que é um tipo de método em que o valor de mercado é obtido através do tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

4.2) levantamento de dados de mercado

Realizou-se utilizando as evidencias disponíveis, uma composição de uma amostra representativa dos dados do mercado com as características relevantes, tanto quanto possível às do imóvel avaliando.

As ofertas que compõe a amostra constituem de terrenos, cuja localização é na mesma região do imóvel avaliando.

5) DETERMINAÇÃO DO VALOR

5.1) Elementos Pesquisados

A seguir está o detalhamento dos elementos pesquisados (lembrando que foram todos retirados da região onde se encontra o imóvel).

➤ **Avaliação Terreno**

Terreno: 10,00 m x 24,00 m = 240,00 m²

Preço por m² do local = R\$ 250,00 (Considerado Murado na totalidade -laterais e fundo e Portões na frente)

Valor Terreno = 250,00 x 240,00 = 60.000,00

Preço: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Considerado: R\$ 30.000,00 para cada lote de 120,00 m², conforme segue:

➤ **Casa 01 – Emplacada sob nº 888**

João Batista Buainain
Engenheiro Civil
Crea: 0601182489

Terreno: 5,00 m x 24,00 m = 120,00 m²

Preço: R\$ 30.000,00

Construção: 97,64 m² Inacabadas conforme Fotos em Anexo.

Contendo:

Garagem

Sala

Cozinha

02 Dormitórios

01 Banheiro

Lavanderia / A. de Serviço

Valor do metro quadrado R\$ 850,00/m²

Ac = 97,64 m²

Preço = 97,64 x 850,00 = 82.994,00

Casa 01 = 30.000,00 + 82.994,00

Casa 01 = R\$ 112.994,00

➤ **Casa 02 – Sem Emplacamento**

Terreno: 5,00 m x 24,00 m = 120,00 m²

Preço: 30.000,00

Construção: 97,64 m² Inacabadas conforme fotos em Anexo.

Contendo:

Garagem

Sala

Cozinha

02 Dormitórios

01 Banheiro

Lavanderia / A. de Serviço

João Batista Buainain
 Engenheiro Civil
 Crea: 0601182489

Valor do metro quadrado R\$ 700,00/m²

Ac = 97,64 m²

Preço = 97,64 x 700,00 = 68.348,00

Casa 01 = 30.000,00 + 68.348,00

Casa 02 = R\$ 98.348,00

Valor Total = 211.342,00 (duzentos e onze mil, trezentos e quarenta e dois reais)

6) CONCLUSÃO:

Diante do exposto acima, utilizando o Método de Avaliação da construção em questão, através da Edificação, Materiais e Mão de Obra empregados em cada imóvel na construção. Além de verificações de venda em imobiliárias locais de terrenos na determinada região. Para comparação e ajustes dos preços aqui utilizados não esquecendo de fazer comparativo com mercado imobiliário local.

Através desta gostaria de esclarecer que as Casas foram avaliadas separadamente, devido as Edificações não estarem em igualdade de acabamento, e com isso acabam tendo preços diferente nas suas construções, porém gostaria de esclarecer ainda a "Vossa Excelência" que as construções estão em terrenos menores que os permitidos pela legislação da municipalidade para que seja registrado (Área do terreno deve ser igual ou maior que 125,00 m²).

Espero ter atendido a solicitação a contento.

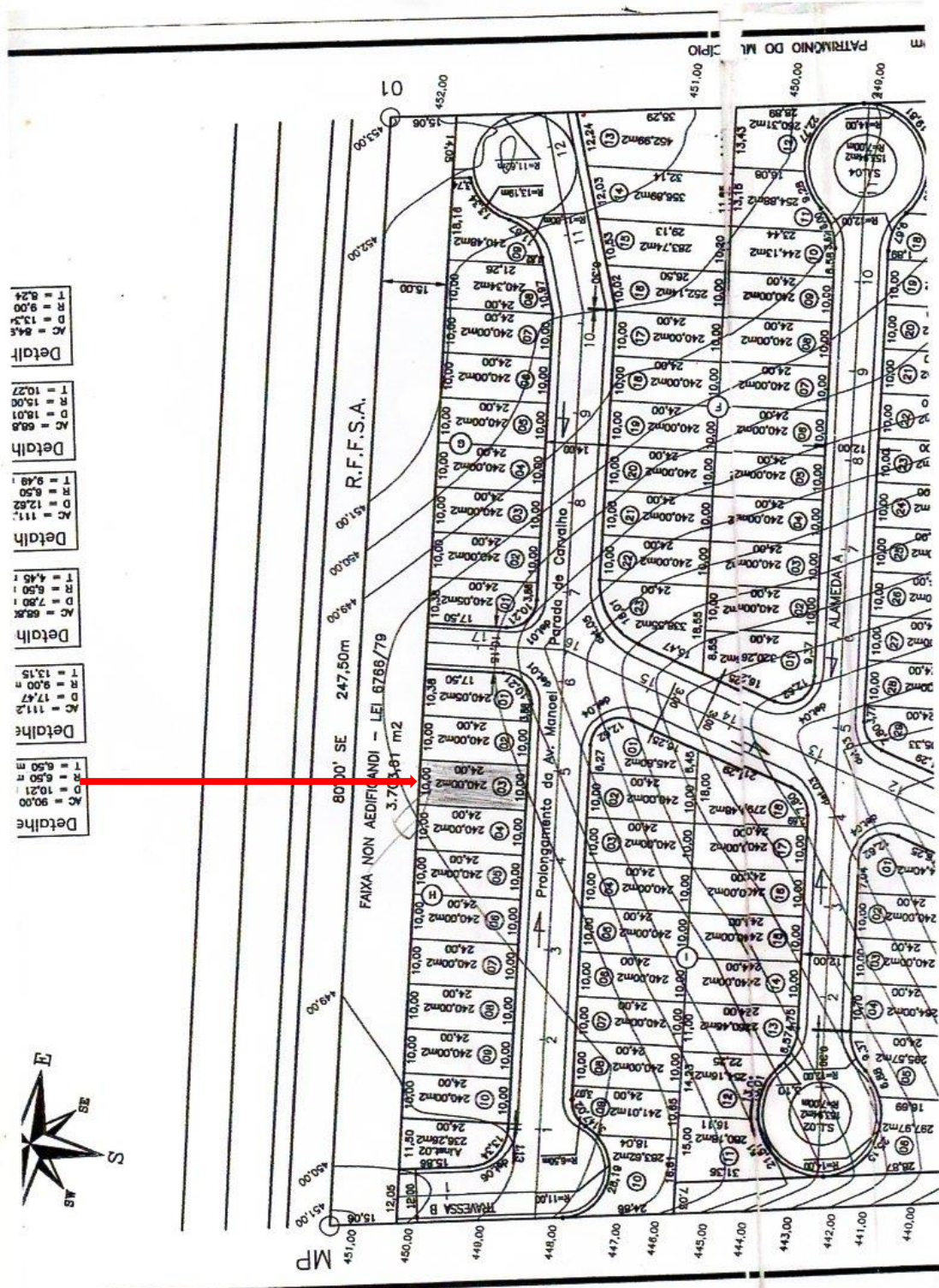
Valparaíso (SP), 25 de fevereiro de 2.022


João Batista Buainain
 CREA/SP: 060.118.248-9
 Perito Judicial

João Batista Buainain
Engenheiro Civil
Crea: 0601182489

LOTEAMENTO

PROL. AV MANOEL PARADA DE CARVALHO: LOTE Nº 03 DA QUADRA H LOTEAMENTO
RESIDENCIAL ACAPULCO – VALPARAÍSO – SP



Detalhe	D = 90,00 m	T = 6,50 m
Detalhe	D = 112	T = 13,15
Detalhe	D = 68,8	T = 4,45
Detalhe	D = 12,82	T = 9,48
Detalhe	D = 18,01	T = 10,27
Detalhe	D = 13,34	T = 8,24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL VANI FAGUNDES, liberado nos autos em 02/03/2022 às 13:34. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código C9CAZDA.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Casas Avaliadas – À Esquerda sem número, À Direita nº888



Casa Nº 888



Garagem



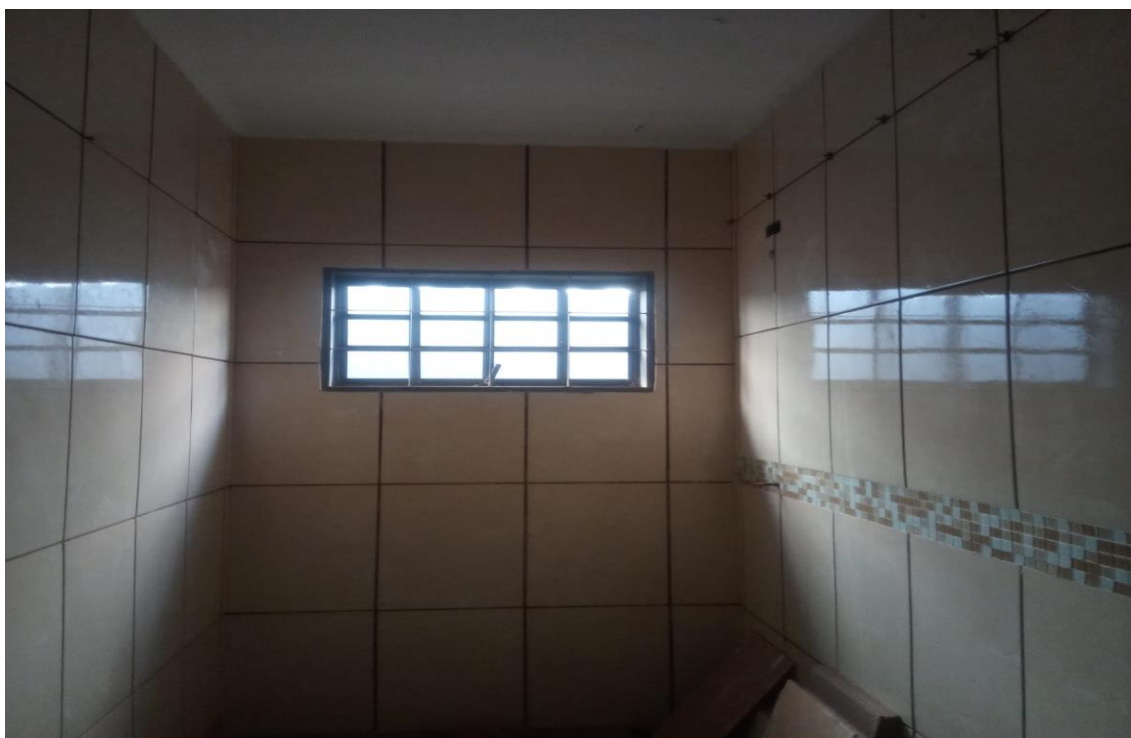
Sala



Dormitório 01



Dormitório 02



Banheiro



Cozinha



Corredor lateral e Lavanderia nos Fundos



Casa Sem Número



Garagem



Sala



Dormitório 01



Dormitório 02



Banho 01



Cozinha



Corredor Lateral e lavanderia nos Fundos

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

COMARCA DE VALPARAÍSO

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18)

3401-1103, Valparaiso-SP - E-mail: valparaiso@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifestem-se as partes, no prazo de 15 dias, acerca do laudo pericial de fls. 159/173.

Nada Mais. Valparaiso, 02 de março de 2022. Eu, ____,
 RAFAEL VANI FAGUNDES, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0102/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo de 15 dias, acerca do laudo pericial de fls. 159/173."

Valparaíso, 3 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0102/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/03/2022. Considera-se a data de publicação em 07/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo de 15 dias, acerca do laudo pericial de fls. 159/173."

Valparaíso, 3 de março de 2022.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA CIDADE E
COMARCA DE VALPARAISO/SP**

Carta Precatória Cível N.º 1001400-24.2020.8.26.0651
Reqda: Sonia Ferraz Gonçalves

VALDIR PEREIRA DE MORAES, já qualificado nos autos, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente, informar que referente ao laudo de avaliação de fls. 159/1763, requer a sua homologação.

Outrossim, requerer a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos, através do Portal da **ARREMAX LEILÕES - www.arremax.com.br**, Tel.: 11- 3375.9181 – S.P., que será conduzido pela **leiloeira pública oficial Sra. Ligia Seixas**, JUCESP n.º 892, **devidamente cadastrada como leiloeira no Portal de Auxiliares da Justiça** do Tribunal e Justiça de São Paulo <https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/26386>.

A presente indicação se processa nos termos do artigo 883 segunda parte do Código de Processo Civil, que dispõe: *“Caberá ao juiz a designação do leiloeiro público, que poderá ser indicado pelo exequente”*. (GRIFO NOSSO).

Salienta o Exequente que, a indicação de Leiloeiro Público Oficial não acarretará ônus às partes, uma vez que a remuneração do profissional advém de percentual extra arcado pelo arrematante, conforme disposição expressa do Decreto – Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Público Oficial.

Diante do acima exposto, o Exequente requer o **Alienação Judicial Eletrônica** do bem indicado no auto de penhora e o deferimento da gestora de leilões **Arremax Leilões, portal www.arremax.com.br** e conduzido pela leiloeira pública oficial Sra. Ligia Seixas, JUCESP n.º 892, para que exerça seu mister.

Requerendo por fim, a intimação da gestora/da leiloeira por e-mail: juridico@arremax.com.br e/ou contato@arremax.com.br

Termos em que,
P. deferimento.

Sumaré, 15 de Março de 2022.

DRA. JOANI BARBI BRÜMILLER
OAB N.º 65.648-SP

Rua Antônio Pereira de Camargo, n.º 28, Centro, Sumaré/SP, CEP 13.170-030
Tel./Fax: (19) 3873-4829 - 3873-5239 - drajoani@uol.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Valparaíso

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

RUA PADRE MAURO EDUARDO S/Nº, VALPARAISO-SP - CEP
16880-000

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ELISA LEONESI MALUF**

Vistos.

Certifique a z. Serventia, se o caso, o transcurso do prazo para impugnação do laudo pericial.

Após, tornem os autos conclusos para designação de leilão.

Int.

Valparaíso, 29 de abril de 2022.

ELISA LEONESI MALUF

Juíza de Direito

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE VALPARAÍSO****FORO DE VALPARAÍSO****1ª VARA**

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18)
3401-1103, Valparaiso-SP - E-mail: valparaiso@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, revendo os autos, constatei que o nome da Procuradora da requerida (Dra. Cláudia Cristina Stein) não constava do cadastro de partes e representantes, e por isso a mesma não foi intimada de nenhum despacho/decisão publicado. Nada Mais. Valparaiso, 11 de maio de 2022. Eu, ____, Luciana Cristina Gonçalves Soares, Escrevente Técnico Judiciário.

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

ENC: Pedido de Reembolso de Pagamento de Chaveiro

MARCO ANTONIO RODRIGUES KOSAKI <mkosaki@tjsp.jus.br>

Ter, 10/05/2022 18:49

Para: GUSTAVO REZENDE DA COSTA <gustavordc@tjsp.jus.br>; LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES <lucianasoares@tjsp.jus.br>; FILIPE SANCHES BERSANETE <fbersanete@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (508 KB)

Pagamento Chaveiro.pdf;



MARCO ANTONIO RODRIGUES KOSAKI

Supervisor de Serviço

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Ofício Judicial (Unica Vara)

Fórum Desembargador Antonio Marzagão Barbuto, 0, Fórum - Centro - Valparaíso/SP - CEP: 16880-000

Tel: (18) 3401-1103 / Tel (18) 3401-1813

Cel: (18) 99101-9940

E-mail: mkosaki@tjsp.jus.br

De: joao buainain <jb.buainain@hotmail.com>

Enviado: terça-feira, 10 de maio de 2022 15:59

Para: MARCO ANTONIO RODRIGUES KOSAKI <mkosaki@tjsp.jus.br>

Assunto: Pedido de Reembolso de Pagamento de Chaveiro

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Em anexo estou solicitando o reembolso de pagamento feito ao chaveiro, conforme Nota Fiscal anexa, para abertura dos Prédios no dia da realização da Perícia.

Atenciosamente

João Batista Buainain

Perito Judicial

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

João Batista Buainain
Engenheiro Civil
Crea: 0601182489

EXMA. JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA CIVIL DA COMARCA DE VALPARAÍSO – ESTADO DE SÃO PAULO

DRA ELISA LEONESI MALUF

Processo Digital nº 100.1400- 24.2020.8.26.0651

Classe: **Penhora /Depósito/Avaliação**

Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**

Requerida: **Sonia Ferraz Gonçalves**

JOÃO BATISTA BUAINAIN, inscrito no CPF/MF sob o nº 046 391 128-82, RG 8 671 236 -6 SSP-SP, Engenheiro Civil, inscrito e habilitado no CREA Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo, inscrito sob o nº 060 118 248 9, Perito no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nomeado no Processo 3ª Vara Civil/ Foro de Araçatuba Processo Nº 1022199-68.2021.8.26.0032, vem através desta solicitar reembolso de pagamento efetuado a empresa, conforme NFF anexa à este para a abertura dos prédios avaliados em Valparaíso SP, para abertura e fechamento dos prédios para realização da Perícia de avaliação. Em anexo junto o comprovante de pagamento efetuado a empresa Alexandre Cesar Soares – ME no Valor de R\$ 140,00 (cento e quarenta reais), através da Nota Fiscal anexo.

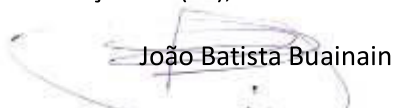
Na esperança de ser atendido.

Agradeço antecipadamente

Sem mais,

Atenciosamente.

Araçatuba (SP), 09 de maio de 2022.


João Batista Buainain
Perito Judicial

João Batista Buainain
 Engenheiro Civil
 Crea: 0601182489

Recibo de Pagamento

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE VALPARAÍSO Secretaria Municipal da Fazenda Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e</p>	Número da Nota 788						
	Data de Emissão 17/02/2022						
	Data e Hora de Competência 17/02/2022 às 13:00:08						
	Código de Verificação 1231-8025-0320						
PRESTADOR DE SERVIÇOS							
 <p>Situação Teléfono E-Mail's</p>	CNPJ	21.782.510/0001-78	Cód. Mobiliário	10231	INSC. MUEL	10231	Autenticação 
	Nome	ALEXANDRE CESAR SOARES - ME					
	Logradouro	AVENIDA-MANUEL PARADA DE CARVALHO			Número	227	
	Bairro	CENTRO			CEP	16880-000	
	Município	VALPARAISO			UF	SP	
Situação: Opante do Simples Nacional							
TOMADOR DE SERVIÇOS							
CPF/CNPJ	046.391.128-82					RG/IE	
Inscrição Mun.						Cod. Mobiliário	0
Nome	JOÃO BATISTA BUAINAIN					Telefone	
E-mail							
Inf. Comp.							
Logradouro	-AV. WALDIR FELIZOLA DE MORAES			Número	1500		
Bairro	COND VILLA LOBOS APTO 23 TORRE 2			CEP	16011-155		
Município	ARAÇATUBA			UF	SP		
Complemento						País	BRASIL
DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS							
Serviço	Descrição			Vlr. Unitário	Qtd	Desconto	Total
138	SERVIÇO DE ABERTURA E FECHAMENTO DE FECHADURA			140,0000	1,00	0,00	140,00
Valor Total dos Serviços - R\$140,00							
INFORMAÇÕES REFERENTES A DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS							
SERVIÇO EXECUTADO NA RUA MANOEL PARADA DE CARVALHO, Nº 688							
TRIBUTOS							
PIS (R\$)	COFINS (R\$)	INSS (R\$)	IR (R\$)	CSLL (R\$)	Outras Retenções (R\$)		Outros Tributos (R\$)
CIDE (R\$)	IDF (R\$)	IPI (R\$)	ICMS (R\$)				
VALOR TOTAL DA NOTA = R\$ 140,00							
Atividade 24-01-SERVIÇOS DE CHAVEIROS, CONFEÇÃO DE CARIMBOS, PLACAS, SINALIZAÇÃO VISUAL, BANNERS, ADESIVOS E CONGÊN							
Operação		Dedução de Materiais/Equipamentos		Responsável pelo imposto			
Sem Lançamentos de Materiais/Equipamentos		Não		Prestador dos Serviços			
Situação da Nota Fiscal							
Simples Nacional		Local de Serviço		Dentro do Município			
Aliquota (%)	Base de Calc. (R\$)	Vlr. Total das Deduções (R\$)		Vlr. Total Retido (R\$)		Vlr. de ISS (R\$)	
2,0000	140,00	0,00		0,00		2,80	
VALOR LÍQUIDO DA NOTA = R\$ 140,00							
OUTRAS INFORMAÇÕES (RESERVADO AO FISCO)							
NENHUMA INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR REGISTRADA							
Recebi(emos) do Prestador: ALEXANDRE CESAR SOARES - ME CNPJ: 21.782.510/0001-78 Os serviços constantes da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica n.º 788 emitida em 17/02/2022 às 13:00:08 - Cód Verif 1231-8025-0320 Condições de Pagamento: Vencimento , 17/02/2022 Valor Total R\$ 140,00 Valor Líquido R\$ 140,00 Ass: _____ em _____ Assinatura do Destinatário/Tomador do(s) Serviço(s) Data da Assinatura							

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES, liberado nos autos em 11/05/2022 às 09:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código D17AE1F.

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

COMARCA de Valparaíso

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

RUA PADRE MAURO EDUARDO S/Nº, VALPARAISO-SP - CEP
16880-000**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ELISA LEONESI MALUF**

Vistos.

Liberem-se os honorários periciais, expedindo-se o necessário.

Intimem-se as partes para que no prazo comum de 15 (quinze) dias manifestem-se sobre o laudo do perito do juízo (fls. 159/173), facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo.

Apresentadas divergências, na forma do art. 477, § 2º, I e II, do CPC, intime-se o perito do juízo para esclarecimentos no prazo de 15 (quinze) dias.

Fls. 181/182: intime-se a parte exequente, na pessoa de seu advogado, para no prazo de 5 (cinco) dias, promover o depósito judicial dos valores apontados pelo douto *expert* como despesas desembolsadas pelo perito do juízo (R\$140,00).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Valparaíso

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

RUA PADRE MAURO EDUARDO S/Nº, VALPARAISO-SP - CEP
16880-000

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

Comunique-se por E-MAIL o andamento da presente Carta Precatória ao E. Juízo Deprecante, servindo o presente despacho como ofício.

Int.

Valparaíso, 11 de maio de 2022.

ELISA LEONESI MALUF

Juíza de Direito

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0279/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)	D.J.E
Cláudia Cristina Stein (OAB 155655/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Liberem-se os honorários periciais, expedindo-se o necessário. Intimem-se as partes para que no prazo comum de 15 (quinze) dias manifestem-se sobre o laudo do perito do juízo (fls. 159/173), facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo. Apresentadas divergências, na forma do art. 477, § 2º, I e II, do CPC, intime-se o perito do juízo para esclarecimentos no prazo de 15 (quinze) dias. Fls. 181/182: intime-se a parte exequente, na pessoa de seu advogado, para no prazo de 5 (cinco) dias, promover o depósito judicial dos valores apontados pelo douto expert como despesas desembolsadas pelo perito do juízo (R\$140,00). Comunique-se por E-MAIL o andamento da presente Carta Precatória ao E. Juízo Deprecante, servindo o presente despacho como ofício. Int."

Valparaíso, 12 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0279/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/05/2022. Considera-se a data de publicação em 16/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)

Cláudia Cristina Stein (OAB 155655/SP)

Teor do ato: "Vistos. Liberem-se os honorários periciais, expedindo-se o necessário. Intimem-se as partes para que no prazo comum de 15 (quinze) dias manifestem-se sobre o laudo do perito do juízo (fls. 159/173), facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo. Apresentadas divergências, na forma do art. 477, § 2º, I e II, do CPC, intime-se o perito do juízo para esclarecimentos no prazo de 15 (quinze) dias. Fls. 181/182: intime-se a parte exequente, na pessoa de seu advogado, para no prazo de 5 (cinco) dias, promover o depósito judicial dos valores apontados pelo douto expert como despesas desembolsadas pelo perito do juízo (R\$140,00). Comunique-se por E-MAIL o andamento da presente Carta Precatória ao E. Juízo Deprecante, servindo o presente despacho como ofício. Int."

Valparaíso, 12 de maio de 2022.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA CIDADE E
COMARCA DE VALPARAISO/SP**

Carta Precatória Cível N.º 1001400-24.2020.8.26.0651
Reqda: Sonia Ferraz Gonçalves

VALDIR PEREIRA DE MORAES, já qualificado nos autos, por sua advogada que esta subscreve, vem respeitosamente, requerer a juntada da inclusa guia de depósito judicial.

Termos em que,
P. deferimento.

Sumaré, 12 de Maio de 2022.

DRA. JOANI BARBI BRÜMILLER
OAB N.º 65.648-SP

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Valdir Pereira de Moraes

Réu: Sonia Ferraz Gonçalves

Valparaíso Foro De Valparaíso - Cartório Da Vara Única 1ª

Processo: 10014002420208260651 - ID 081020000123859200

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 02688.744172 6 90430000014000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço VALDIR PEREIRA DE MORAES CPF: 154.917.848-26 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10014002420208260651 - 51174001000193, Valparaíso Foro De Valparaíso - Cartório Da Vara Única 1ª

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850102688744 Nr. Documento 81020000123859200 Data de Vencimento 11/07/2022 Valor do Documento 140,00 (=) Valor Pago 140,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 02688.744172 6 90430000014000

Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento 11/07/2022

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 12/05/2022 Nr. Documento 81020000123859200 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 12/05/2022 Nosso-Número 28365850102688744

Uso do Banco 81020000123859200 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (-) Valor do Documento 140,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000123859200 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

140,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço VALDIR PEREIRA DE MORAES CPF: 154.917.848-26 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10014002420208260651 - 51174001000193, Valparaíso Foro De Valparaíso - Cartório Da Vara Única 1ª

Código de Baixa

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANY BARBI BRUMILLER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/05/2022 às 12:30, sob o número WVPV22700077636. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código D20958E.



comprovante de
pagamento outros
bancos

R\$ 140,00

código de barras
0019000009 02836585014
02688744172 6 90430000014000

instituição emissora
BCO DO BRASIL S.A.

agência conta corrente
5785 05843-8

dados do beneficiário

nome
SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL

razão social
BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR
PUBLICO RJ

cpf / cnpj
00.000.000/4906-95

dados do pagador

nome
VALDIR PEREIRA DE MORAES

cpf / cnpj
154.917.848-26

dados do pagador final

nome
VALDIR PEREIRA DE MORAES

cpf / cnpj
154.917.848-26

valor do documento
R\$ 140,00

desconto (-)
R\$ 0,00

juros / mora (+)
R\$ 0,00

multa (+)
R\$ 0,00

total de encargos
R\$ 0,00

data do vencimento
11/07/2022

controle
20529

pagamento efetuado em 12/05/2022 às 19:34:01 via
CELULAR / MOBILE

autenticação digital Itaú
AE5C55F469459B4C04970B077F08
CABAB5E8778B

Carta Precatória 1001400-24.2020.8.26.0651

LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES <lucianasoares@tjsp.jus.br>

Ter, 17/05/2022 09:36

Para: SUMARE - 1 OFICIO CIVEL <sumare1cv@tjsp.jus.br>

Bom dia,

Pelo presente, informo o andamento da Carta Precatória 1001400-24.2020.8.26.0651.

ORIGEM: Processo Físico 0011356-87.2004.8.26.0604

At. te

**Luciana Cristina Gonçalves Soares**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Judicial - Seção Cível

Rua Pe. Mauro Eduardo, s/n - centro - Valparaíso/SP - CEP: 16880-000

Tel: (18) 3401-1103

E-mail: lucianasoares@tjsp.jus.br

Entregue: Carta Precatória 1001400-24.2020.8.26.0651

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 17/05/2022 09:36

Para: SUMARE - 1 OFICIO CIVEL <sumare1cv@tjsp.jus.br>

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:[SUMARE - 1 OFICIO CIVEL \(sumare1cv@tjsp.jus.br\)](mailto:sumare1cv@tjsp.jus.br)

Assunto: Carta Precatória 1001400-24.2020.8.26.0651

Carta Precatória 1001400-24.2020.8.26.0651

LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES <lucianasoares@tjsp.jus.br>

Ter, 17/05/2022 09:40

Para: joao buainain <jb.buainain@hotmail.com>

Ilmo. Sr.

JOÃO BUAINAIN

Perito Judicial

Para expedição do Mandado de Levantamento de seus honorários periciais é necessário o preenchimento do Formulário MLE em anexo.

At. te

**Luciana Cristina Gonçalves Soares**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Judicial - Seção Cível

Rua Pe. Mauro Eduardo, s/n - centro - Valparaíso/SP - CEP: 16880-000

Tel: (18) 3401-1103

E-mail: lucianasoares@tjsp.jus.br

Entregue: Carta Precatória 1001400-24.2020.8.26.0651

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Ter, 17/05/2022 09:40

Para: joao buainain <jb.buainain@hotmail.com>

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[joao buainain \(jb.buainain@hotmail.com\)](mailto:joao_buainain@jb.buainain@hotmail.com)

Assunto: Carta Precatória 1001400-24.2020.8.26.0651

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES, liberado nos autos em 17/05/2022 às 09:42 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código D226FF9.

MLE Proc.: 1001400-24.2020.8.26.0651

joao buainain <jb.buainain@hotmail.com>

Ter, 17/05/2022 17:48

Para: MARCO ANTONIO RODRIGUES KOSAKI <mkosaki@tjsp.jus.br>; LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES <lucianasoaes@tjsp.jus.br>

 1 anexos (370 KB)

Form. MLE.pdf;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Conforme solicitado, estou encaminhando MLE preenchido do Processo acima.

Atenciosamente

João Batista Buainain
Perito Judicial

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 1001400-24.2020.8.26.0651

Nome do beneficiário do levantamento: JOÃO BATISTA BUAINAIN

CPF/CNPJ: 046.391.128-82

Tipo de Beneficiário: AUXILIAR DA JUSTIÇA - PERITO

Parte

Advogado – OAB/ ___ nº _____ - Procuração nas fls. ____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: FLs.107 e
190**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 1.765,00

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: JOÃO BATISTA BUAINAIN

CPF/CNPJ do titular da conta: 046.391.128-82

Banco do Brasil

Banco: 001

Código do Banco: 001

Agência: 0432-4

Conta nº: 28.989-2

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam efetuados em crédito em conta/poupança.

A+ A- P P A

Olá Sra. LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES 350740 - lucianasoares , última visita em 17/05/2022, 09:48hs

DEPÓSITO JUDICIAL

CUSTAS

USUÁRIO

0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Acompanhamento de MLE > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20220518084729034726

Processo

Número do Processo:	1001400-24.2020.8.26.0651		
Comarca:	Valparaíso		
Foro:	Foro De Valparaíso		
Ofício/Cartório:	Cartório Da Vara Única		
Vara:	1ª Vara		
Partes:	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
	Autor	Valdir Pereira de Moraes	154.917.848-26
	Adv. Autor	Joany Barbi Brumiller	017.280.078-10
	Réu	Sonia Ferraz Gonçalves	099.790.988-99
	Adv. Réu	Cláudia Cristina Stein	120.817.758-32

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Contas Judiciais do
Processo* +

Saldo de Capital Disponível 0,00

Número da Solicitação	Número da Conta
1	900115850481
	900115850481

Visualizar Solicitação

Crédito em Conta no Banco do Brasil

Tipo de Beneficiário	Terceiro
Nome Beneficiário	JOAO BATISTA BUAINAIN
CPF/CNPJ do Beneficiário	046.391.128-82
Beneficiário igual Titular da Conta	Sim
Agência (Sem Dígito Verificador)	432
Tipo de Crédito	Conta Corrente
Número da Conta	28989 - 2
Tipo de Resgate	Valor Total da Conta
Valor do Levantamento	Com Correção
Valor (R\$)	1.832,13

Lida: Carta Precatória 1001400-24.2020.8.26.0651

SUMARE - 1 OFICIO CIVEL <sumare1cv@tjsp.jus.br>

Ter, 17/05/2022 13:02

Para: LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES <lucianasoaes@tjsp.jus.br>

A sua mensagem:

Para: SUMARE - 1 OFICIO CIVEL

Assunto: Carta Precatória 1001400-24.2020.8.26.0651

Enviado: terça-feira, 17 de maio de 2022 09:36:03 (UTC-03:00) Brasilia

foi lida em: terça-feira, 17 de maio de 2022 13:02:15 (UTC-03:00) Brasilia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA CRISTINA GONCALVES SOARES, liberado nos autos em 18/05/2022 às 09:08. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001400-24.2020.8.26.0651 e código D24F63C.

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

COMARCA DE VALPARAÍSO

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº, Centro - CEP 16880-000, Fone: (18)

3401-1103, Valparaiso-SP - E-mail: valparaiso@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido: **Sonia Ferraz Gonçalves**

CERTIDÃO**(Decurso de prazo: manifestação das partes)**

Certifico e dou fé que decorreu "in albis" no dia 08/06/2022 o prazo legal para manifestação das partes, não obstante intimadas. Nada Mais. Valparaiso, 14 de julho de 2022. Eu, ____, Marco Antonio Rodrigues Kosaki, Diretor Técnico de Serviço.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Valparaíso

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº - Valparaíso-SP - CEP 16880-000

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001400-24.2020.8.26.0651**
 Classe - Assunto **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Valdir Pereira de Moraes**
 Requerido **Sonia Ferraz Gonçalves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FERNANDO BALDI MARCHETTI**

Vistos.

Diante da ausência de impugnação, **HOMOLOGO a avaliação** constante do auto de fls. 159/173.

Determino a realização de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

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

COMARCA de Valparaíso

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº - Valparaíso-SP - CEP 16880-000

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

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão eletrônico, nomeio leiloeiro a Empresa credenciada perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, LANCEJUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS (contato@loancejudicial.com.br) .

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

COMARCA de Valparaíso

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº - Valparaíso-SP - CEP 16880-000

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

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

COMARCA de Valparaíso

FORO DE VALPARAÍSO

1ª VARA

Rua Padre Mauro Eduardo s/nº - Valparaíso-SP - CEP 16880-000

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

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leilado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Comunique-se por E-MAIL o andamento da presente Carta Precatória ao E. Juízo Deprecante, servindo a presente decisão como ofício.

Intime-se.

Valparaíso, 14 de julho de 2022.

FERNANDO BALDI MARCHETTI

Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0458/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)	D.J.E
Cláudia Cristina Stein (OAB 155655/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da ausência de impugnação, HOMOLOGO a avaliação constante do auto de fls. 159/173. Determino a realização de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão eletrônico, nomeio leiloeiro a Empresa credenciada perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, LANCEJUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS (contato@loancejudicial.com.br) . Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada

digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Comunique-se por E-MAIL o andamento da presente Carta Precatória ao E. Juízo Deprecante, servindo a presente decisão como ofício. Intime-se."

Valparaíso, 15 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0458/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/07/2022. Considera-se a data de publicação em 19/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Joany Barbi Brumiller (OAB 65648/SP)
Cláudia Cristina Stein (OAB 155655/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da ausência de impugnação, HOMOLOGO a avaliação constante do auto de fls. 159/173. Determino a realização de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão eletrônico, nomeio leiloeiro a Empresa credenciada perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, LANCEJUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS (contato@loancejudicial.com.br) . Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não

constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Comunique-se por E-MAIL o andamento da presente Carta Precatória ao E. Juízo Deprecante, servindo a presente decisão como ofício. Intime-se."

Valparaíso, 15 de julho de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE VALPARAISO**

Processo nº: 1001400-24.2020.8.26.0651

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, OAB SP 306.683, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 05/09/2022 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 13/09/2022 às 17:07

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).



Início do 2º Leilão: 13/09/2022 às 17:07
Encerramento do 2º Leilão: 06/10/2022 às 17:07

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.

4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC,

Página 1 de 4





pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.

5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

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

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

Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE





306.683 OAB/SP





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

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

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

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

São Paulo, terça, 19 de julho de 2022.

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO
JUCESCP 550

