

PODER JUDICIÁRIO



0314 ==

2002 --

JUÍZO DE DIREITO DA _____

CARTÓRIO DO _____ ° OFÍCIO _____

Foro de Barueri / 3ª Vara Cível



0013790-22.2015.8.26.0068

Classe : PRIORIDADE (EST. DO IDOSO)
Assunto principal : Cumprimento de sentença
Competência : Pagamento
Volume : Cível
Exeqte : 4/4
Advogado : **Magda Tsue Massimoto Ardisson**
Exectdo : Daniel Romano Sanchez Pinto (OAB: 220519/SP)
Advogado : **Marcos Antonio de Abreu Pereira**
DepFiTer : Eduardo Kipman Cerqueira (OAB: 154250/SP)
Cônjuge : e outro
Advogado : Ronie Jacir Thomazi
Processo principal : Regina Maria Negraes de Abreu Pereira
Remo Higashi Battaglia (OAB: 157500/SP)
0016236-52 2002.8.26.0068

Recebimento : 21/10/2015

Em _____ de _____
autuo neste Ofício _____
que segue(m) e lavro este termo.
Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

5 0 7 0 1 1 1 1

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE: A-08-R – DESM. DA FAZ. REALEZA DO GUAPORÉ.
MUNICÍPIO: COMODORO.
ESTADO: MATO GROSSO.
ÁREA: 103,6638 ha.
DADOS: LEVANTAMENTO DE CAMPO – FAZENDA REALEZA DO
GUAPORÉ – FASE I – PROJETO DEFINITIVO.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo do M-01, definido pelas Coordenadas UTM E:764.878,71 - N:8.480.381,10 referidas ao Meridiano Central 57° WGr; deste segue confrontando com os Lotes B-11-R e B-10-R do Projeto Realeza do Guaporé – Fase 01, numa distância de 610,44 m e azimute plano de 154°31'15" até o M-02; deste segue confrontando com o Lote A-09-R do Projeto Realeza do Guaporé – Fase 01, numa distância de 1564,72 m e azimute plano de 241°56'04" até o M-03; deste segue confrontando com Área Remanescente BG do Projeto Realeza do Guaporé – Fase 01, numa distância de 656,23 m e azimute plano de 310°40'19" até M-04; deste segue confrontando com o Lote A-07-R do Projeto Realeza do Guaporé – Fase 01, numa distância resultante de 1.830,24 m e azimute plano resultante de 61°59'20" até o M-01 ponto inicial da descrição do perímetro.

Cuiabá, Junho de 2001.

Rubimar Barreto Silveira
Eng. Agrônomo CREA 1.688/D-MT

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REIMO HIGASHI BATTAGLIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 00117700.22 2015 R 26 0068

MATRÍCULA Nº

17.837

Data 10 de Junho de 2003

Oficial

01

IMÓVEL:

Lote B-10 com área de **97,9157-ha** (noventa e sete hectares, noventa e um ares e cinquenta e sete centiares) de terras, situado no **Loteamento Fazenda Realeza do Guaporé - Fase I - Rio Piolho**, Município e Comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M-01, definido pelas coordenadas E:765.600,09 - N:8.487.478,17 referidas ao Meridiano Central 57° WGr; deste, segue confrontando com o Lote B-09 do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância de 1.057,55 metros e azimute plano de 153°30'55" até o M-02, localizado na margem da Estrada de Penetração EP-02 (área remanescente); sentido Comodoro/Gleba, numa distância resultante de 796,49 metros e azimute plano de 244°14'59" até o M-03, localizado no limite do Retiro Guaporé (área remanescente), numa distância de 145,92 metros e azimute plano de 333°30'55" até o M-04; deste, segue confrontando com o Retiro Guaporé (área remanescente), numa distância resultante de 150,00 metros e azimute plano resultante de 243°30'55" até o M-05; deste, segue confrontando com o Lote B-11 do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância de 913,55 metros e azimute plano de 333°30'55" até o M-06; deste, segue confrontando com o Lote B-06 do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância de 949,51 metros e azimute plano de 64°14'59" até o M-01, ponto inicial da descrição do perímetro.

PROPRIETÁRIA: Fazendas Reunidas Boi Gordo S/A - Sociedade Anônima, com sede na Capital de São Paulo, à Rua General Jardim, nº. 703, 4º andar, Bairro Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF nº. 02.490.462/0001-60, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob nº. 35300154991.

REGISTRO ANTERIOR: - R-1/17.789 de 10 de junho de 2.003, Livro 02, deste Registro Geral de Imóveis. Eu, Eu, [assinatura] Escrevente Juramentada o digitei e conferi Eu, [assinatura] Oficial, ratifico e **DOLLEI**.

AV-1/17.837 - Data: 10/06/2003 - Prot.: 40.720 - Data: 10/06/2003: De acordo com a determinação judicial exarada pelo Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Comodoro-(MT), **Dr. Edson Pereira da Costa**, em 21 de maio de 2003, nos Autos de Processo nº. 2002/212, de Ação não especificada; procede-se a esta averbação para constar que o loteamento acima identificado, foi registrado para regularizar o direito dos Autores da Ação, com base nos Artigos 840 e 842, última parte, do Código Civil - Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 motivo pelo qual o imóvel acima descrito adotou a presente matrícula. Eu, [assinatura] escrevente juramentada, o digitei e conferi. Eu, [assinatura] Oficial, ratifico e Dou Fé.

R-2/17.837 Data: 22/08/2003 Prot: 41.165 Data: 24/08/2003

TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL.

Conforme decisão do Exmº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Comodoro-(MT), **Dr. Edson Pereira da Costa**, proferida em 20/05/2003 - nos Autos de Processo nº 2002/212, nos termos dos Artigos 840 e seguintes do Código Civil, (Lei 10.406, de 10/01/2002), com base no Artigo 842, última parte, do mesmo Diploma Legal, procedo o registro do título aquisitivo seguir identificado: **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL**. Pelo instrumento acima identificado firmado em 26/02/2001, em São Paulo-(SP), com firmas reconhecidas no 10º Tabelião Notarial da Capital, a proprietária, **Fazendas Reunidas Boi Gordo S/A**, pelo preço de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), em conjunto, **transferiu o imóvel desta matrícula ao Sr. M^o R^o ANTONIO DE ABREU PEREIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 3.579.789-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 670.150.698-49, residente em São Paulo-(SP), Parnaíba-SP, com domicílio à Alameda Fiji, nº 366, Tamboré III, Bairro Alphaville, e a **REGINA MARIA NEGRAES DE ABREU PEREIRA**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 6.607.647-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 012.207.318-54, em São Paulo-(SP), Parnaíba-SP, com domicílio à Alameda Fiji, nº 366, Tamboré III, Bairro Alphaville, sob as condições pactuadas no referido instrumento, de forma irrevogável e irretroatável. Ambas as partes elegeram como competente, para dirimir todas e quaisquer questões oriundas do presente contrato, o Foro da Comarca de Comodoro-(MT), renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI- foi quitado com o Guia nº 17.837, junto a Prefeitura Municipal de Comodoro-(MT), em 08/08/2003, no valor de R\$800,00 (oitocentos reais), através do Documento de Arrecadação Municipal DAM (Pedido

MATRÍCULA Nº

17.806

Data 10 de Junho de 2003

Oficial

01

IMÓVEL:

Lote A-08A com área de 103,6638-ha (cento e três hectares, sessenta e seis ares e trinta e oito centiares) de terras, situado no Loteamento Fazenda Realeza do Guaporé - Fase I - Rio Piolho, Município e Comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M-01, definido pelas coordenadas UTM E:764.878,71 - N:8.480.381,10 referidas ao Meridiano Central 57° WGr, deste, segue confrontando com os Lotes B-11R e B-10R do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância de 610,44 metros e azimute plano de 154°31'15" até o M-02; deste, segue confrontando com o Lote A-09R do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância de 1.564,72 metros e azimute plano de 241°56'04" até o M-03; deste, segue confrontando com a área remanescente B.G. do Projeto Realeza do Guaporé - Fase -01, numa distância de 656,23 metros e azimute plano de 310°40'19" até o M-04; deste, segue confrontando com o Lote A-07R do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância resultante de 1.830,24 metros e azimute plano resultante de 61°59'20" até o M-01 ponto inicial da descrição do perímetro.

PROPRIETÁRIA: Fazendas Reunidas Boi Gordo S/A - Sociedade Anônima, com sede na Capital de São Paulo, à Rua General Jardim, nº. 703, 4º andar, Bairro Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF nº. 02.490.462/0001-60, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob nº. 35300154991.

REGISTRO ANTERIOR, - R-1/17.789 de 10 de junho de 2.003, Livro 02, deste Registro de Imóveis. Eu, [assinatura] Escrevente Juramentada o digitei e conferi. Eu, [assinatura] Oficial, ratifico e DOUEE.

AV-1/17.806 - Data: 10/06/2003 - Prot.: 40.720 - Data: 10/06/2003: De acordo com a determinação judicial exarada pelo Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Comodoro-(MT), Dr. Edson Pereira da Costa, em 21 de maio de 2003, nos Autos de Processo nº. 2002/212, de Ação não especificada; procede-se a esta averbação para constar que o loteamento acima identificado, foi registrado para regularizar o direito dos Autores da Ação, com base nos Artigos 840 e 842, última parte, do Código Civil - Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, motivo pelo qual o imóvel acima descrito adotou a presente matrícula. Eu, [assinatura] escrevente juramentada, o digitei e conferi. Eu, [assinatura] Oficial, ratifico e DOUEE.

R-2/17.806 Data: 22/08/2003 Prot: 41.162 Data: 24/07/2003

TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL. Conforme decisão do Exmº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Comodoro-(MT), Dr. Edson Pereira da Costa, proferida em 20/05/2003 - nos Autos de Processo nº 2002/212, nos termos dos Artigos 840 e seguintes do Código Civil, (Lei 10.406, de 10/01/2002), com base no Artigo 842, última parte, do mesmo Diploma Legal, procedo o registro do título aquisitivo a seguir identificado: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA

DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL. Pelo instrumento acima identificado, firmado em 08/01/2001, em São Paulo-(SP), com firmas reconhecidas no 10º Tabelião de Notas da Capital, a proprietária, Fazendas Reunidas Boi Gordo S/A, pelo preço de R\$335.468,70 (trezentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta centavos), em conjunto, transferiu o imóvel desta matrícula ao Sr. MARCOS ANTÔNIO DE ABREU PEREIRA, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 5.579.789-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 670.150.698-49, residente em Santana do Parnaíba-SP, com domicílio à Alameda Fiji, nº 366, Tamboré III, Bairro Alphaville, e à Sr. REGINA MARIA NEGRAES DE ABREU PEREIRA, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 6.607.647-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 012.207.318-54, em Santana do Parnaíba-SP, com domicílio à Alameda Fiji, nº 366, Tamboré III, Bairro Alphaville, sob as condições pactuadas no referido instrumento, de forma irrevogável e irretroatável. As partes elegeram como competente, para dirimir todas e quaisquer questões oriundas do referido contrato, o Foro da Comarca de Comodoro-(MT), renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI- foi quitado com base na Guia nº 17.806, junto a Prefeitura Municipal de Comodoro-(MT), em 08/08/2003, no valor de R\$800,00 (oitocentos reais), através do Documento de Arrecadação Municipal DAM (Pedido nº 1211). Foi apresentada autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, pelo Ofício/INCRA/SR-13/G/SC/Nº 589/02 datado de 25/04/2002, assinado em Cuiabá-(MT), pelo Superintendente

Comarca dos Povos e Ladeiras

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Oficial

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REMO HIGASHI BATTAGLIA Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0013790-22/2015 e 26.0068

Digitalizado com CamScanner

Marcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

LIVRO Nº 12
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontal do

... do município de Pontal do Araguaia e ...
... pelo Ofício ENCR-A SR-13 G/SCN Nº 199/12 datado de 25/04/2012, assinado por ...
... pelo Superintendente Registral Sr. Petrus Emílio Abel Abdo e pelo ...
... de matrícula SR-13 MT Port ENCR-A PNº 100/12, Sr. Osvaldo Luiz de ...
... e confere Eu [assinatura] Oficial Público e Dou Fe ...
... m)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REMO HIGASHI BATTAGLIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o processo 0013790-22 2015 8 26 0068

MATRÍCULA Nº.....17.896.....Fls.....01.....V.º

Regional, Sr. Petrus Emili Abi Abih, e pelo coordenador de atendimento sala do cidadão SR-13/MT. Port/INCRA/P/Nº 1001/00, Sr. Osvaldo Leite de Brito, Registro efetuado por determinação Judicial. Eu, [assinatura], escrevente juramentada, o digitei e conferi. Eu, [assinatura] Oficial, ratifico e Dou Fé

17/06/06

[assinatura]

Marcelo Rodrigues de Freitas
Oficial
REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
COMISSÃO DE FORTIFICAÇÃO E LACRAMENTO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REMO HIGASHI BATTAGLIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0013790-22/2015 e 26 0068

Digitalizado com CamScanner

MATRÍCULA Nº

17.805

Data 10 de Junho de 2003

Oficial

01

IMÓVEL:

Lote A-08, com área de 103,6638-ha (cento e três hectares, sessenta e seis ares e trinta e oito centiares) de terras, situado no Loteamento Fazenda Realeza do Guaporé - Fase I - Rio Piolho, Município e Comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M-01, delimitado pelas coordenadas UTM E 764 361,25 - N 8.485.699,90 referidas ao Meridiano Central 57° WGr; deste, segue confrontando com o Lote B-12 do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância de 1.086,71 metros e azimute plano de 153°30'55" até o M-02, localizado na margem da estrada vicinal FV-01 (área remanescente) no sentido Comodoro/Gleba; deste, segue confrontando pela mesma numa distância resultante de 863,22 metros e azimute plano de 243°12'33" até o M-03; deste, segue confrontando com a mesma estrada, numa distância de 83,22 metros e azimute plano de 243°12'02" até o M-04; deste, segue confrontando com o Lote A-09 do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância resultante de 1.103,91 metros e azimute plano resultante de 333°30'54" até o M-05; deste, segue confrontando com o lote A-07 do Projeto Realeza do Guaporé - Fase 01, numa distância resultante de 946,51 metros e azimute plano resultante de 64°14'50" até o M-01 ponto inicial da descrição do perímetro. -----

PROPRIETÁRIA: Fazendas Reunidas Boi Gordo S/A - Sociedade Anônima, com sede na Capital de São Paulo, à Rua General Jardim, nº. 703, 4º andar, Bairro Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF nº. 02.490.462/0001-60, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob nº. 35300154991. -----

REGISTRO ANTERIOR, - R-1/17.789 de 10 de junho de 2.003, Livro 02, deste Registro de Imóveis. Eu, Valéria, Escrevente Juramentada o digitei e conferi. Eu, Edson Pereira da Costa, Oficial, ratifico e **DOU**. -----

AV-1/17.805 - Data: 10/06/2003 - Prot.: 40.720 - Data: 10/06/2003; De acordo com a determinação judicial exarada pelo Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Comodoro-(MT), Dr. Edson Pereira da Costa, em 21 de maio de 2003, nos Autos de Processo nº. 2002/212, de Ação não especificada; procede-se a esta averbação para constar que o loteamento acima identificado, foi registrado para regularizar o direito dos Autores da Ação, com base nos Artigos 840 e 842, última parte, do Código Civil - Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, motivo pelo qual o imóvel acima descrito adotou a presente matrícula. Eu, Valéria, escrevente juramentada, o digitei e conferi. Eu, Edson Pereira da Costa, Oficial, ratifico e Dou. -----

R-2/17.805 Data: 22/08/2003 Prot.: 41.162 Data: 24/07/2003

TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL.

Conforme decisão do Exmº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Comodoro-(MT), Dr. Edson Pereira da Costa, proferida em 20/05/2003 - nos Autos de Processo nº 2002/212, nos termos dos Artigos 840 e seguintes do Código Civil, (Lei 10.406, de 10/01/2002), com base no Artigo 842, última parte, do mesmo Diploma Legal, procedo o registro do título aquisitivo à seguir identificado: **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL.** Pelo instrumento acima identificado, firmado em 08/01/2001, em São Paulo-(SP), com firmas reconhecidas no 10º Tabelião de Notas da Capital, a proprietária, **Fazendas Reunidas Boi Gordo S/A**, pelo preço de R\$335.468,70 (trezentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta centavos), em conjunto, **transferiu o imóvel desta matrícula ao Sr. MARCOS ANTÔNIO DE ABREU PEREIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 5.579.789-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 670.150.698-49, residente em Santana do Parnaíba-SP, com domicílio à Alameda Fiji, nº 366, Tamboré III, Bairro Alphaville, e à Srª. **REGINA MARIA NEGRAES DE ABREU PEREIRA**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 6.607.647-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 012.207.318-54, em Santana do Parnaíba-SP, com domicílio à Alameda Fiji, nº 366, Tamboré III, Bairro Alphaville, sob as condições pactuadas no referido instrumento, de forma irrevogável e irretroatável. As partes elegeram como competente, para dirimir todas e quaisquer questões oriundas do referido contrato, o Foro da Comarca de Comodoro-(MT), renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI- foi quitado com base na Guia nº 17.805, junto a Prefeitura Municipal de Comodoro-(MT), em 08/08/2003, no valor de R\$800,00 (oitocentos reais), através do Documento de Arrecadação Municipal DAM (Pedido nº 1210). Foi apresentada autorização

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REMO HIGASHI BATTAGLIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 0013790-22/2015 e 26 0068

Daniel Sanchez
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE BARUERI - SP

PRIORIDADE DE TRAMITAÇÃO – U R G E N T E

Proc. n.º 0013790-22.2015.8.26.0068 (Cumprimento de Sentença)
Original n.º 0016236-52.2002.8.26.0068

MAGDA TSUE MASSIMOTO ARDISSON, já qualificada,
por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, movida em face
de **Marcos Antônio de Abreu**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção decisão
de fls. 907/909, expor e requerer o que segue:

Nos moldes da decisão de fls., a exequente efetuou
nesta data o depósito do valor referente a quota parte da coproprietária no valor de **R\$
794.488,30**, conforme comprovante em anexo. Tal valor deverá permanecer depositado
em conta vinculada ao BB até a entrega da respectiva carta de adjudicação a exequente.

Daniel Sanchez
ADVOCACIA

Anexo a presente seguem as Certidões Negativas do ITR referente aos lotes, sendo que tais declarações e pagamentos são anualmente realizados pela executada. No mesmo sentido informa a exequente que não existem pendências condominiais ou de qualquer outra natureza.

Informa a exequente que após expedição da carta de adjudicação, prosseguirá com a execução do saldo devedor, no importe de R\$ 39.963,60 (trinta e nove mil, novecentos e sessenta e três reais e sessenta centavos), a ser atualizado até a data do efetivo pagamento, com a alienação em leilão judicial dos lotes remanescentes, quais sejam, A-08A (matrícula 1.066), B-10A (matrícula 1.068) e C-08A (matrícula 1.070), com a indicação do Leiloeiro no momento oportuno.

Desta forma, cumpridas as exigências, reitera o pedido de adjudicação dos lotes A-08 (matrícula nº1.065), B-10 (matrícula 1.067) e C-8 (matrícula 1.069), determinando a expedição dos respectivos termo e carta de adjudicação em caráter de urgência.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 07 de outubro de 2020.

Daniel Romano Sanchez Pinto
– OAB/SP n.º 220.519 –



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

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

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 6.924.664-5
Nome do Imóvel: FAZENDA PRIMAVERA III - A-08, A-08A

Município: COMODORO
Área total (em hectares): 207,3

UF: MT

Contribuinte: **MARCOS ANTONIO DE ABREU PEREIRA**
CPF: 670.150.698-49

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 14:09:34 do dia 07/10/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/04/2021.

Código de controle da certidão: **9838.A882.7876.C65E**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

995
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL ROMANO SANCHEZ PINTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0013790-22.2015.8.26.0068.



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL**

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 6.924.662-9
Nome do Imóvel: FAZENDA PRIMAVERA II - B10, B10A

Município: COMODORO
Área total (em hectares): 195,8

UF: MT

Contribuinte: MARCOS ANTONIO DE ABREU PEREIRA
CPF: 670.150.698-49

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 14:10:24 do dia 07/10/2020 <hora e data de Brasília>.
Válida até 05/04/2021.

Código de controle da certidão: **894D.477F.05BE.B787**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

996
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL ROMANO SANCHEZ PINTO Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.trsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0013790-22.2015.8.26.0068



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

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

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 6.924.657-2
Nome do Imóvel: FAZENDA PRIMAVERA I - C-08, C-08A

Município: COMODORO
Área total (em hectares): 200,8

UF: MT

Contribuinte: MARCOS ANTONIO DE ABREU PEREIRA
CPF: 670.150.698-49

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 14:07:34 do dia 07/10/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/04/2021.

Código de controle da certidão: **C8B1.1298.625F.9504**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL ROMANO SANCHEZ PINTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jfsc.jus.br/esaj>, informe o processo 0013790-22.2015.8.26.0088

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE BARUERI - SP

9992

PRIORIDADE DE TRAMITAÇÃO - URGENTE

Proc. n.º 0013790-22.2015.8.26.0068 (Cumprimento de Sentença)
Original n.º 0016236-52.2012.8.26.0068

068 FERE.E0.00012981-9 1811E0 1304 63R

MAGDA TSUE MASSIMOTO ARDISSON, já qualificada, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, movida em face de **Marcos Antônio de Abreu**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção aos embargos de declaração de fls. 913/916 e 917/922, prestigiando os princípios da celeridade, eficiência e economia processual, comparece espontaneamente para expor e ao final requer:

1. Da Atualização do valor de avaliação – fls. 905.

Inicialmente, apresenta em anexo planilha referente a atualização do cálculo de fls. 905, com o valor dos bens objeto da adjudicação até a presente, onde restou configurada a necessidade de complemento do depósito da respectiva da quota-parte do cônjuge alheio à execução no importe de R\$ 16.955,21 (dezesseis mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e um centavos.)

2. Dos Embargos de Declaração fls. 913/916

de conhecimento embargos de declaração em função do Item 2 da de decisão de fls. 907/909 que determinou a penhora de créditos do executado no valor R\$ 17.529,69 conforme cálculo de fls. 906.

Alegam os embargantes a necessidade atualização do valor devido a título de juros de mora desde o vencimento do título objeto da demanda.

Entretanto não assiste razão aos embargantes, correta a atualização dos honorários relativos a fase de conhecimento, com a atualização da condenação, bem como a incidência de juros de mora em relação aos honorários sucumbenciais com base na data do trânsito em julgado da decisão em que foram fixados, ou seja, dia 21/10/2013 – fls. 479 dos autos originários.

Neste sentido, decisão do STJ:

PROCESSUAL CIVIL. OFENSA AOS ARTS. 165, 458, I e II, E 535 DO CPC. JULGAMENTO CONTRÁRIO À PARTE. FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. INCIDÊNCIA DE JUROS DE MORA NOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. TERMO A QUO. TRÂNSITO EM JULGADO. 1. Não viola os arts. 165, 458, I e II e 535 do CPC o decisório que está claro e contém suficiente fundamentação para dirimir integralmente a controvérsia, não se confundindo decisão desfavorável com omissão e/ou negativa de prestação jurisdicional. 2. Os juros moratórios incidem no cálculo dos honorários advocatícios a partir do trânsito em julgado do aresto ou da sentença em que foram fixados. 3. Recurso especial provido. (STJ – REsp n.º 771029/MG – Segunda Turma – Rel. Min. Mauro Campbell Marques – DJ 09/11/2009)

Daniel Sanchez

ADVOCACIA

1002
2

Desta forma, não merece provimento os embargos de declaração, pois inexistente erro no cálculo dos honorários, com a manutenção do item 2 da decisão de fls. 907/909.

Outrossim, cumpre ressaltar que ainda que sejam providos os embargos para alteração dos cálculos de fls. 906, não há o que se falar em impossibilidade ou influência ao pedido de adjudicação dos lotes, pois permanecem penhorados para futura hasta pública dos imóveis matriculados sob n.º 1.066, 1.068 e 1.070.

3. Dos Embargos de Declaração fls. 917/922

Insurge o executado e seu cônjuge em embargos de declaração em caráter eminentemente protelatório sob o argumento de omissão quanto a questão da reserva legal.

Tais alegações beiram a litigância de má-fé os executados ao alegar omissão em matéria já ventilada nos autos e apreciada na decisão de fls. 907/909 no item 04.

Destacamos trecho da decisão impugnada às fls. 907 e 908:

"O executado e sua esposa se manifestaram, às fls. 874/878.

...

b) impossibilidade de desmembramento dos imóveis, aduzindo que os lotes numerados de forma igual mas com letras diferentes se tratam de área utilizável e reserva legal, de modo que a exequente pretendia

Daniel Sanchez

ADVOCACIA

1022
1

adjudicar a parte "boa", deixando "lotes mortos", pois a reserva legal por si não teria qualquer serventia;

Tal matéria é apreciada na decisão impugnada às fls.

909, conforme transcrito:

"Destarte, possível a adjudicação dos imóveis indicados, que possuem matrículas individualizadas, resguardado o equivalente à quota-parte do cônjuge alheio à execução (art.843, CPC)."

No mais os argumentos de prejuízo ou que o executado ficará apenas com lotes mortos, não faz sentido.

Cumpré ressaltar que o executado esquece que a adjudicação dos bens não será suficiente para a liquidação do débito, sendo que permanece em aberto saldo devedor da exequente e ainda dos honorários advocatícios do incidente n.º 0003526-67.2020.8.26.0068 que será liquidado por alienação em leilão judicial dos lotes remanescentes, quais sejam, A-08A (matrícula 1.066), B-10A (matrícula 1.068) e C-08A (matrícula 1.070).

Com isso, requer o não provimento dos embargos de declaração, pois inexistente a omissão indicada, com a declaração da litigância de má-fé nos termos do artigo 80, VI, VII do CPC e a condenação ao pagamento de multa equivalente a 10% do valor da causa atualizado conforme artigo 81 do CPC.

Superados tais pontos, cumpridas as exigências, reitera o pedido de adjudicação dos lotes A-08 (matrícula nº 1.065), B-10 (matrícula 1.067) e C-8 (matrícula 1.069), determinando a expedição dos respectivos termo e carta de adjudicação em caráter de urgência.

São Paulo: Rua Carmendador Miguel Calfat, 128 • Conj. 708 • Itaim Bibi • CEP 04537-080 • SP

São Roque: Rua Tibiriça, 212 • Esplanada Mendes • CEP 18130-800 • SP

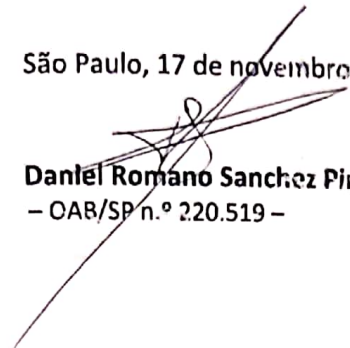
Tel. (55 11) 2222.0344 • 99794.2448 e-mail: daniel@dsadvocacia.adv.br • www.dsadvocacia.adv.br

1003
8

1
)

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 17 de novembro de 2020.


Daniel Romano Sanchez Pinto
- OAB/SP n.º 220.519 -

Exequente:
Executado:

Magda Tseu Massimoto Ardisson
Marcos Antonio de Abreu

CPF n.º 570.253.988-53
CPF n.º 670.150.698-49

1004

Processo n.º
3ª Vara Cível Foro da Comarca de Barueri - SP

0013790-22 2015.8.26.0068 (0016236-52.2002.8.26.0068)

Valores Atualizados até Novembro 2020

Objeto	Data	Valor	FCMV ⁽¹⁾	FCMA ⁽²⁾	Valor Corrigido
Matricula 1.065	19/11/2018	R\$ 570.150,90	69,953995	75,163517	R\$ 612.610,43
Matricula 1.067	19/11/2018	R\$ 538.536,35	69,953995	75,163517	R\$ 578.641,52
Matricula 1.069	19/11/2018	R\$ 401.718,80	69,953995	75,163517	R\$ 431.635,07

Valor Atualizado R\$ 1.622.887,02

Reserva meação R\$ 811.443,51

Debitado 07/10/2020 R\$ 794.488,30

Saldo atualizado R\$ 16.955,21

Obs. (1) Fator de correção do mês inicial.
(2) Fator de correção do mês atual.



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

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, . - JARDIM
TUPANCI/CRUZ PRETA, BARUERI
CEP: 06414-140 - Barueri - SP
Telefone: (11) 4635-5256 - E-mail: barueri3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1007
m

DECISÃO

Processo Físico nº: 0013790-22.2015.8.26.0068 - 2002/000314
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Pagamento
Exequente: Magda Tsue Massimoto Ardisson
Executado: Marcos Antonio de Abreu Pereira

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Raul de Aguiar Ribeiro Filho

Vistos,

Fls.913/916: *Raquel Calixto Holmes e Marcelo Pinheiro Pina* opuseram *embargos de declaração* à decisão de fls.907/909 alegando, em síntese, incorreção nos cálculos elaborados às fls.975 do *cumprimento de sentença nº0003526-67.2020.8.26.0068* porque teria sido utilizada a data de 06/04/2004 para atualização do valor, ao passo que o correto seria setembro/2001.

Fls.917/922: *Regina Maria Negraes de Abreu Pereira e Marcos Antonio de Abreu Pereira* também opuseram *embargos de declaração*. Aduziram, em suma, omissão no que se refere à alegação de impossibilidade de desmembramento da área utilizável e reserva legal.

A exequente, por seu turno, às fls.991/992, informou depósito da quota parte da coproprietária alheia à execução e inexistência de débitos tributários ou condominiais sobre o(s) imóvel(is). Reiterou o pedido de adjudicação dos lotes 'A-08' (*matrícula nº1.065*), 'B-10' (*matrícula nº1.067*) e 'C-8' (*matrícula nº1.069*) e manifestou interesse na alienação, em leilão judicial, dos demais imóveis penhorados. Também informou, às fls.999/1003, o depósito de valor complementar, referente à atualização das avaliações, manifestou-se sobre os embargos de declaração e requereu a condenação em litigância de má fé.

Decido.

1 - Embora julgados em conjunto os processos nº2649/2001, 314/2002 e 1290/2004, o *cumprimento de sentença nº0003526-67.2020.8.26.0068* decorre da condenação relativa à ação de cobrança nº1290/2004 e, em relação a esta, nos termos da r. Sentença (fls.352/362) e v. Acórdão (fls.465/477), com trânsito em julgado em 21 de outubro de 2013 (fls. 479):

“Quanto a ação de Cobrança ajuizada por MAGDA TSUÊ MASSIMOTO ARDISSON em face de MARCOS ANTONIO DE ABREU PEREIRA,

Processo nº 0013790-22.2015.8.26.0068 - p. 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RAUL DE AGUIAR RIBEIRO FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. informe o processo 0013790-22.2015.8.26.0068 e o código 1W0000005G8Z8.



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

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, - JARDIM
TUPANCI/CRUZ PRETA, BARUERI
CEP: 06414-140 - Barueri - SP

Telefone: (11) 4635-5256 - E-mail: barueri3ev@tjsp.jus.br

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

JULGO-A PROCEDENTE; e em consequência condeno o réu desta ação, ao pagamento de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), devidamente atualizado desde o depósito em sua conta corrente, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, bem como ao pagamento de lucros cessantes a ser apurado em posterior liquidação, posto que a autora não especificou em que tipo de aplicação encontrava-se o valor retrado e entregue ao réu; bem como ao no pagamento das custas e despesas processuais, comprovadas e corrigidas desde o desembolso, e na verba honorária que arbitro em 10% (dez por cento), do valor dado à ação de cobrança, devidamente corrigido. Após o trânsito em julgado das ações, desapense-as para que cada qual tenha o seu prosseguimento pelas vias próprias, oficiando-se ao Cartório de Protestos, liberando-se o títulos para protesto em relação a feito nº 314/02. Extraia-se cópia desta decisão, juntando-a nos autos n 1290/04. P. R. I. C. " (grifei).

"Por isso é que a ação de cobrança proposta por Magda Tsuê Massimoto Ardisson contra Marcos Antonio de Abreu Pereira também deve ser julgada parcialmente procedente, condenando-se o Réu ao pagamento da quantia principal ali pleiteada, mas afastados os lucros cessantes, repartindo-se à metade as custas processuais e a verba honorária advocatícia, mantido o quantum fixado pelo MM. Juízo a quo, por ter havido sucumbência recíproca das partes. III. Diante do exposto, por meu voto, dá-se parcial provimento ao recurso." (17ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo. Apelação nº 0082589-40.2009.8.26.0000. Rel. Des. Nelson Jorge Júnior. Acórdão datado de 4 de setembro de 2013). (grifei).

Assim, os cálculos encontram-se em consonância no título executivo judicial, vez que consideram o valor dado à ação de cobrança (processo nº1290/2004), corrigido da data da distribuição.

Dessa forma, **REJEITO** os embargos de declaração opostos por Raquel Calixto Holmes e Marcelo Pinheiro Pina.

2 - Os embargos de declaração opostos por Regina Maria Negraes de Abreu Pereira e Marcos Antonio de Abreu Pereira têm caráter infringente e por isso, não podem ser acolhidos.

Nesse sentido já se decidiu:

"Não pode ser conhecido recurso que, sob o rótulo de embargos declaratórios, pretende substituir a decisão recorrida por outra (STJ, 1ª Turma, REsp 15.774-0-SP)".

Assim, querendo, deverá o interessado valer-se da via processual adequada.

Inobstante, não há que se falar em litigância de má-fé, pois não restou comprovada qualquer das condutas enumeradas no art.80, do CPC.



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

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, . - JARDIM
TUPANCI/CRUZ PRETA, BARUERI
CEP: 06414-140 - Barueri - SP
Telefone: (11) 4635-5256 - E-mail: barueri3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3 - Defiro à exequente a adjudicação dos bens por ela requerido (*descritos nas matrículas nºs 1.065, 1.067 e 1.069, do 1º Serviço Registral da Comarca de Comodoro/MT*), constantes do termo de fls.645/648, pelo(s) valor(es) da avaliação (fls.724/725), devidamente atualizado.

Intime-se a adjudicante para a lavratura do respectivo auto de adjudicação.

Após, expeça-se carta precatória para imissão na posse e carta de adjudicação. Ainda, primeiramente, manifeste a exequente se tem interesse na expedição via **Tabelionato de Notas**, seguindo-se o caminho da desjudicialização, nos termos do Provimento CG nº 31/2013, visto que tem se mostrado meio mais célere e eficaz, bastando para tanto que faça carga dos autos físicos e os encaminhe ao Tabelionato, anotando-se que seu silêncio será interpretado como concordância, dispensando-se, por ora, a serventia judicial da expedição do documento.

Não sendo de interesse da parte/interessado(a)(s) a desjudicialização e, tratando-se de justiça paga, providencie o(a)(s) interessado(a)(s), no prazo de cinco dias:

- a) indicação das peças que irão compor a carta, mediante preenchimento de requerimento próprio no balcão da serventia;
- b) comprovante de recolhimento da taxa para extração das cópias;
- c) comprovante de recolhimento da taxa para expedição da carta de adjudicação.

Cumpridos os itens supra, aí sim, providencie a serventia a expedição da carta de adjudicação.

Decorrido prazo para eventual recurso, caso requerido, fica deferido o levantamento da quota parte devida à coproprietária alheia à execução (fls.993 e 1.005), devendo, para tanto, apresentar formulário de MLE – Mandado de Levantamento Eletrônico, devidamente preenchido, disponível no site: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>.

4 – Em relação ao pedido de leilão em alienação judicial, fica a parte exequente intimada a indicar, no prazo de 15 (quinze) dias, apenas um dos demais imóveis, considerando o valor remanescente do débito e valor das avaliações.

Intime-se.

Barueri, 18 de novembro de 2020.

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



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

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, JARDIM
TUPANCI/CRUZ PRETA, BARUERI - CEP 06414-140, Fone: (11)
4635-5256, Barueri-SP - E-mail: barueri3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1010
72

AUTO DE ADJUDICAÇÃO

Processo Físico nº:
Classe – Assunto:
Exequente:
Executado:

0013790-22.2015.8.26.0068
Cumprimento de sentença - Pagamento
Magda Tsue Massimoto Ardisson
Marcos Antonio de Abreu Pereira

Prioridade Idoso

Em Barueri, 26 de novembro de 2020, no Foro de Barueri em Cartório, compareceu o credor Magda Tsue Massimoto Ardisson, CPF nº 570.253.988-53, RG nº 6.115.416-7, nos autos acima mencionados, para assinatura do presente AUTO DE ADJUDICAÇÃO, deferido(a) pelo(a) MM. Raul de Aguiar Ribeiro Filho, conforme despacho de seguinte teor: "*Decido. (...) 3 - Defiro à exequente a adjudicação dos bens por ela requerido (descritos nas matrículas nºs 1.065, 1.067 e 1.069, do 1º Serviço Registral da Comarca de Comodoro/MT), constantes do termo de fls. 645/648, pelo(s) valor(es) da avaliação (fls. 724/725), devidamente atualizado. Intime-se a adjudicante para a lavratura do respectivo auto de adjudicação. (...)*". **BENS ADJUDICADOS:** 1- **Matrícula 1.065 do CRI da Comarca de Comodoro-MT:** um imóvel rural, identificado pelo Lote A-08, com área de 103,6638ha de terras, situado no "Loteamento Fazenda Realeza do Guaporé – Fase I – Rio Piolho), município e Comarca de Comodoro-MT; 2 - **Matrícula 1.067 do CRI da Comarca de Comodoro-MT:** um imóvel rural, identificado pelo Lote B-10, com área de 97,9157ha de terras, situado no "Loteamento Fazenda Realeza do Guaporé – Fase I – Rio Piolho), município e Comarca de Comodoro-MT e; 3 - **Matrícula 1.069 do CRI da Comarca de Comodoro-MT:** um imóvel rural, identificado pelo Lote C-08, com área de 100,4297ha de terras, situado no "Loteamento Fazenda Realeza do Guaporé – Fase I – Rio Piolho), município e Comarca de Comodoro-MT. **VALOR TOTAL DA ADJUDICAÇÃO R\$1.588.976,60** (um milhão, quinhentos e oitenta e oito mil, novecentos e setenta e seis reais e sessenta centavos); sendo R\$599.809,86 correspondente ao imóvel '1'; R\$566.550,74 correspondente ao imóvel descrito como '2' e R\$422.616,01 referente ao imóvel '3', valores este atualizados até 31/08/2020 (fls.905). Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, é devidamente assinado. NADA MAIS. Barueri, 26 de novembro de 2020.

Adjudicante/Exequente:



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO
FORO E COMARCA DE BARUERI DO ESTADO DE SÃO PAULO**

PROCESSO DIGITAL Nº.: 0013790-22.2015.8.26.0068

REGINA MARIA NEGRAES DE ABREU PEREIRA

brasileira, advogada, portadora do RG.6.607.647-X e inscrita no CPF/MF sob o número 012.207.318-54, ambos residentes e domiciliados na Al. Dos Cravos, 247, Alphaville 06, Santana do Parnaíba – SP, CEP 06539-100, vem, por seus advogados, à presença de V.Exa, em atenção ao item 3 da decisão disponibilizada na data de 24/11/2020, requerer o levantamento de 50% do valor atualizado da avaliação das três glebas adjudicadas pela exequente conforme já deferido

Conforme última atualização juntada aos autos em setembro do ano corrente, o valor de avaliação do imóvel corresponde a R\$1.677.652,23, sendo na presente data equivalente ao valor de R\$1.683.492,19 conforme cálculos juntados (doc.1).

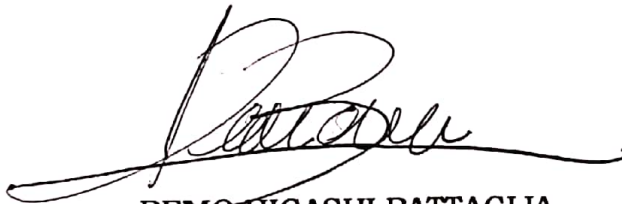
Portanto, a requerente, na qualidade de meeira detentora de metade do valor atualizado da adjudicação das três glebas pela exequente, requer a juntada do formulário MLE para a realização do levantamento de 50% do valor

atualizado da avaliação correspondente a quantia de R\$ 841.746,09, ressalvando que eventuais diferenças também deverão ser levantadas em favor da executada renunciando-se ao prazo recursal.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 02 de dezembro de 2020



REMO HIGASHI BATTAGLIA
OAB/SP 157.500



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

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, . - JARDIM
TUPANCI/CRUZ PRETA, BARUERI
CEP: 06414-140 - Barueri - SP
Telefone: (11) 4635-5256 - E-mail: barueri3cv@tjst.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0013790-22.2015.8.26.0068 - 2002/000314
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Pagamento
Exequente: Magda Tsue Massimoto Ardisson
Executado: Marcos Antonio de Abreu Pereira

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Raul de Aguiar Ribeiro Filho

Vistos,

Fls.913/916: *Raquel Calixto Holmes e Marcelo Pinheiro Pina* opuseram *embargos de declaração* à decisão de fls.907/909 alegando, em síntese, incorreção nos cálculos elaborados às fls.975 do *cumprimento de sentença nº0003526-67.2020.8.26.0068* porque teria sido utilizada a data de 06/04/2004 para atualização do valor, ao passo que o correto seria setembro/2001.

Fls.917/922: *Regina Maria Negraes de Abreu Pereira e Marcos Antonio de Abreu Pereira* também opuseram *embargos de declaração*. Aduziram, em suma, omissão no que se refere à alegação de impossibilidade de desmembramento da área utilizável e reserva legal.

A exequente, por seu turno, às fls.991/992, informou depósito da quota parte da copropriedária alheia à execução e inexistência de débitos tributários ou condominiais sobre o(s) imóvel(is). Reiterou o pedido de adjudicação dos lotes 'A-08' (*matricula nº1.065*), 'B-10' (*matricula nº1.067*) e 'C-8' (*matricula nº1.069*) e manifestou interesse na alienação, em leilão judicial, dos demais imóveis penhorados. Também informou, às fls.999/1003, o depósito de valor complementar, referente à atualização das avaliações, manifestou-se sobre os embargos de declaração e requereu a condenação em litigância de má fé.

Decido.

1 - Embora julgados em conjunto os processos nº2649/2001, 314/2002 e 1290/2004, o *cumprimento de sentença nº0003526-67.2020.8.26.0068* decorre da condenação relativa à ação de cobrança nº1290/2004 e, em relação a esta, nos termos da r. Sentença (fls.352/362) e v. Acórdão (fls.465/477), com trânsito em julgado em 21 de outubro de 2013 (fls. 479):

“Quanto a ação de Cobrança ajuizada por MAGDA TSUÊ MASSIMOTO ARDISSON em face de MARCOS ANTONIO DE ABREU PEREIRA,

2020
m

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

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, . - JARDIM
 TUPANCI/CRUZ PRETA, BARUERI
 CEP: 06414-140 - Barueri - SP
 Telefone: (11) 4635-5256 - E-mail: barueri3cv@tjsp.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

JULGO-A PROCEDENTE; e em consequência condeno o réu desta ação, ao pagamento de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), devidamente atualizado desde o depósito em sua conta corrente, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, bem como ao pagamento de lucros cessantes a ser apurado em posterior liquidação, posto que a autora não especificou em que tipo de aplicação encontrava-se o valor retirado e entregue ao réu; bem como ao no pagamento das custas e despesas processuais, comprovadas e corrigidas desde o desembolso, e na verba honorária que arbitro em 10% (dez por cento), do valor dado à ação de cobrança, devidamente corrigido. Após o trânsito em julgado das ações, desampense-as para que cada qual tenha o seu prosseguimento pelas vias próprias, oficiando-se ao Cartório de Protestos, liberando-se o títulos para protesto em relação a feito nº 314/02. Extraia-se cópia desta decisão, juntando-a nos autos n 1290/04. P. R. I. C. " (grifei).

"Por isso é que a ação de cobrança proposta por Magda Tsuê Massimoto Ardisson contra Marcos Antonio de Abreu Pereira também deve ser julgada parcialmente procedente, condenando-se o Réu ao pagamento da quantia principal ali pleiteada, mas afastados os lucros cessantes, repartindo-se à metade as custas processuais e a verba honorária advocatícia, mantido o quantum fixado pelo MM. Juízo a quo, por ter havido sucumbência recíproca das partes. III. Diante do exposto, por meu voto, dá-se parcial provimento ao recurso." (17ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo. Apelação nº 0082589-40.2009.8.26.0000. Rel. Des. Nelson Jorge Júnior. Acórdão datado de 4 de setembro de 2013). (grifei).

Assim, os cálculos encontram-se em consonância ao título executivo judicial, vez que consideram o valor dado à ação de cobrança (processo nº1290/2004), corrigido da data da distribuição.

Dessa forma, **REJEITO** os embargos de declaração opostos por *Raquel Calixto Holmes e Marcelo Pinheiro Pina*.

2 - Os embargos de declaração opostos por *Regina Maria Negraes de Abreu Pereira e Marcos Antonio de Abreu Pereira* têm caráter infringente e por isso, não podem ser acolhidos.

Nesse sentido já se decidiu:

"Não pode ser conhecido recurso que, sob o rótulo de embargos declaratórios, pretende substituir a decisão recorrida por outra (STJ, 1ª Turma, REsp 15.774-0-SP)".

Assim, querendo, deverá o interessado valer-se da via processual adequada.

Inobstante, não há que se falar em litigância de má-fé, pois não restou comprovada qualquer das condutas enumeradas no art.80, do CPC.



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

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, - JARDIM
TUPANCI/CRUZ PRETA, BARUERI
CEP: 06414-140 - Barueri - SP
Telefone: (11) 4635-5256 - E-mail: barueri3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 3

2021
lw

3 - Defiro à exequente a adjudicação dos bens por ela requerido (*descritos nas matrículas nºs 1.065, 1.067 e 1.069, do 1º Serviço Registral da Comarca de Comodoro/MT*), constantes do termo de fls.645/648, pelo(s) valor(es) da avaliação (fls.724/725), devidamente atualizado.

Intime-se a adjudicante para a lavratura do respectivo auto de adjudicação.

Após, expeça-se carta precatória para imissão na posse e carta de adjudicação. Ainda, primeiramente, manifeste a exequente se tem interesse na expedição via Tabelionato de Notas, seguindo-se o caminho da desjudicialização, nos termos do Provimento CG nº 31/2013, visto que tem se mostrado meio mais célere e eficaz, bastando para tanto que faça carga dos autos físicos e os encaminhe ao Tabelionato, anotando-se que seu silêncio será interpretado como concordância, dispensando-se, por ora, a serventia judicial da expedição do documento.

Não sendo de interesse da parte/interessado(a)(s) a desjudicialização e, tratando-se de justiça paga, providencie o(a)(s) interessado(a)(s), no prazo de cinco dias:

- a) indicação das peças que irão compor a carta, mediante preenchimento de requerimento próprio no balcão da serventia;
- b) comprovante de recolhimento da taxa para extração das cópias;
- c) comprovante de recolhimento da taxa para expedição da carta de adjudicação.

Cumpridos os itens supra, aí sim, providencie a serventia a expedição da carta de adjudicação.

Decorrido prazo para eventual recurso, caso requerido, fica deferido o levantamento da quota parte devida à coproprietária alheia à execução (fls.993 e 1.005), devendo, para tanto, apresentar formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico, devidamente preenchido, disponível no site: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais>.

4 - Em relação ao pedido de leilão em alienação judicial, fica a parte exequente intimada a indicar, no prazo de 15 (quinze) dias, apenas um dos demais imóveis, considerando o valor remanescente do débito e valor das avaliações.

Intime-se.

Barueri, 18 de novembro de 2020.

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

Processo nº



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

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, ., JARDIM TUPANCI/CRUZ
PRETA, BARUERI - CEP 06414-140, Fone: (11) 4635-5256, Barueri-SP -
E-mail: barueri3cv@tjsp.jus.br

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

1028
M

CONCLUSÃO

Aos 17/12/2020 faço conclusão destes autos ao
Excelentíssimo Senhor Doutor **RAUL DE AGUIAR RIBEIRO FILHO**, MM. Juiz de Direito
Titular nesta 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri - SP. Eu, Marina Luiza da Silva Moraes mat.
818.777-4, Chefe de Seção Judiciário, digitei e subscrevi.

DECISÃO

Processo Físico nº: 0013790-22.2015.8.26.0068
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Pagamento
Exequente: Magda Tsue Massimoto Ardisson
Executado: Marcos Antonio de Abreu Pereira

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raul de Aguiar Ribeiro Filho**

Vistos.

Fls. 1013/1014: Ante o pedido da meeira, ex-coproprietária dos imóveis adjudicados, ratificado pelo executado (fls.1026), homologo a manifestação de renúncia ao prazo recursal em relação à deliberação de fls.1007/1009, para determinar o imediato levantamento dos valores depositados.

Expeça-se o MLE, observando-se o formulário juntado a fls.1017.

Saliento que, em se tratando de depósito judicial, a atualização se dá a partir do valor depositado, que é o que será levantado.

No mais, expeça-se a carta precatória para imissão na posse e após, aguarde-se o prazo concedido no item '4' da decisão de fls.1007/1009.

Intime-se.

Barueri, 17 de dezembro de 2020.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RAUL DE AGUIAR RIBEIRO FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0013790-22.2015.8.26.0068 e o código 1W0000005HQES.



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

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, ., JARDIM
TUPANCI/CRUZ PRETA, BARUERI - CEP 06414-140, Fone: (11)
4635-5256, Barueri-SP - E-mail: barueri3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1091
JP

4

CARTA PRECATÓRIA

Processo Físico nº: 0013790-22.2015.8.26.0068
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Pagamento
Exequente: Magda Tsue Massimoto Ardisson
Executado: Marcos Antonio de Abreu Pereira
Prazo para Cumprimento: 30 dias
Valor da Causa: R\$ 479.956,75

Prioridade Idoso

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARUERI-SP.
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE COMODORO – MT.

O Exmo. Sr. Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

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

FINALIDADE: **IMISSÃO** de Magda Tsue Massimoto Ardisson **NA POSSE** do bem descrito nas cópias que seguem, as quais ficam fazendo parte integrante desta, localizado no Loteamento Fazenda Realeza do Guaporé - Fase I-Rio Piolho, município e Comarca de Comodoro-MT .

PROCURADOR(ES): Dr(a). Daniel Romano Sanchez Pinto e Juliana Rodrigues Esteves, OAB nº 220519/SP e 288542/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca 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. Barueri, 13 de janeiro de 2021.

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

0013790-22.2015.8.26.0068

Daniel Sanchez
ADVOCACIA

3036

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE BARUERI - SP

PRIORIDADE DE TRAMITAÇÃO – URGENTE

Proc. n.º 0013790-22.2015.8.26.0068 (Cumprimento de Sentença)
Original n.º 0016236-52.2002.8.26.0068

MAGDA TSUE MASSIMOTO ARDISSON, já qualificada,
por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, movida em face
de **Marcos Antônio de Abreu**, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção as
decisões de fls., expor e ao final requer:

Inicialmente, esclarece a exequente que é desnecessária
a distribuição da carta precatória uma vez que esta já está na posse das áreas
adjudicadas.

Superado tal ponto segue em anexo planilha de
atualização do débito remanescente no importe de R\$ 123.122,04 (cento e vinte e três
mil, cento e vinte e dois reais e quatro centavos).

São Paulo: Rua Comendador Miguel Calfat, 128 • Conj. 708 • Itaim Bibi • CEP 04537-080 • SP
São Roque: Rua Tibiriça, 212 • Esplanada Mendes • CEP 18130-800 • SP
Tel. (55 11) 2222.0344 • 99794.2448 e-mail: daniel@dsadvocacia.adv.br • www.dsadvocacia.adv.br

068 FINE.21.00001552-6 270121 1449 37

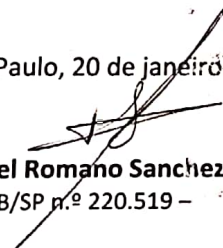
1032
r.

Os lotes remanescentes penhorados totalizam a avaliação no importe R\$ 573.817,48 (quinhentos e setenta e três mil, oitocentos e dezessete reais e quarenta e oito centavos). Ao considerarmos o parágrafo único do artigo 891, temos que tais imóveis em segunda hasta poderão ser arrematados por 50% do valor, ou seja, R\$ 286.908,74 (duzentos e oitenta e seis mil, novecentos e oito reais e setenta e quatro centavos).

Em função de tais valores, deverá ser designada hasta pública dos lotes A-08R (matrícula 1.066), B-10R (matrícula 1.068) e C-08R (matrícula 1.070).

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 20 de janeiro de 2021.


Daniel Romano Sanchez Pinto
- OAB/SP n.º 220.519 -

1038

Autor: Magda Tseu Massimoto Ardisson
Réu: Marcos Antonio de Abreu

CPF n.º 570.253.988-53
CPF n.º 670.150.698-49

Processo n.º 0013790-22.2015.8.26.0068 (0016236-52.2002.8.26.0068)
3ª Vara Cível Foro da Comarca de Barueri - SP
Valores Corrigidos até 22/01/2021

Descrição	Data	Valor Original	FCMV ⁽¹⁾	FCMA ⁽²⁾	Valor Corrigido	Juros 1% a.m. ⁽³⁾	Total
Chèque: Fls. 10 e 11	20/05/2001	R\$ 70.000,00	23.699,602	76.985,382	R\$ 227.386,80	R\$ 527.537,38	R\$ 754.924,18

Total Parcial R\$ 754.924,18

Multa Art. 523 § 1º - 10% (+) R\$ 79.267,04
Honorários Advocaticios - Execução Sentença - 10% (+) R\$ 83.419,12

Total Geral Execução Forçada R\$ 917.610,34

Valor Adjudicação R\$ 794.488,30

Saldo Devedor R\$ 123.122,04

Obs. (1) Fator de correção do mês de vencimento.
(2) Fator de correção do mês atual
(3) Juros simples calculados a partir de 20/09/2001

Avaliações

Lote	Objeto	Valor Avaliação
A-08R	Matricula 1.066	R\$ 196.961,22
B-10R	Matricula 1.068	R\$ 186.039,83
C-08R	Matricula 1.070	R\$ 190.816,43

Valor Total R\$ 573.817,48

Lance mínimo R\$ 286.908,74

Daniel Sanchez
ADVOCACIA

3040
④

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE BARUEI - SP

PRIORIDADE DE TRAMITAÇÃO – U R G E N T E

Proc. n.º 0013790-22.2015.8.26.0068 (Cumprimento de Sentença)
Original n.º 0016236-52.2002.8.26.0068

MAGDA TSUE MASSMOTO ARDISSON, já qualificada, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, movida em face de **Marcos Antônio de Abreu**, vem à presença de Vossa Excelência, nos termos dos artigos 879, II, e 883 do CPC, bem como do Provimento 1625/2009 do CSM, requerer a nomeação da empresa **D1LANCE Intermediação de Ativos Ltda. (www.D1LANCE.com)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.962.222/0001-13, devidamente habilitada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo (doc. anexo), com escritório na Avenida Paulista, 1.274, 21º andar, São Paulo/SP, telefone (11) 3101.9851, e-mail contato@d1lance.com, como gestora do Sistema de Alienação Judicial Eletrônica, de modo que esta realize o leilão dos imóveis penhorados lotes A-08R (matrícula 1.066), B-10R (matrícula 1.068) e C-08R (matrícula 1.070), nos presentes autos, com divulgação e captação de lances via internet.

São Paulo: Rua Comendador Miguel Calfat, 128 • Conj: 700 • Itaim Bibi • CEP 04537-080 • SP
São Roque: Rua Tibiriça, 212 • Esplanada Mendes • CEP 18130-800 • SP
Tel.: (55 11) 2222.0344 • 99794.2448 e-mail: daniel@dsadvocacia.adv.br • www.dsadvocacia.adv.br

068 FONE.21.00002669-4 190221 1332 77

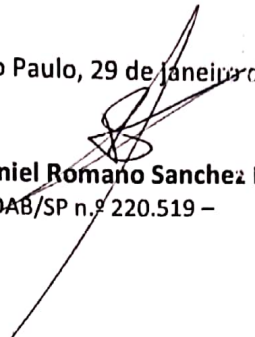
Digitalizado com CamScanner

Daniel Sanchez
ADVOCACIA

1043
Ⓢ

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 29 de Janeiro de 2021.


Daniel Romano Sanchez Pinto
- OAB/SP n.º 220.519 -



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

3ª VARA CÍVEL

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, . - JARDIM

TUPANCI/CRUZ PRETA, BARUERI

CEP: 06414-140 - Barueri - SP

Telefone: (11) 4635-5256 - E-mail: barueri3cv@tjsp.jus.br

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

645

CONCLUSÃO

Em 04/08/2021 faço conclusão destes autos ao Excelentíssimo Senhor Doutor RAUL DE AGUIAR RIBEIRO FILHO, Juiz de Direito Titular desta Terceira Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. Eu, _____ (Simone de Almeida Carvalho), MAT809059-6, escrevente, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: 0013790-22.2015.8.26.0068 - 2002/000314
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Pagamento
Exequente: Magda Tsue Massimoto Ardisson
Executado: Marcos Antonio de Abreu Pereira

Juiz de Direito: Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho

Vistos, etc.

1 - Fls. 1035: o MLE já foi emitido a fls. 1029;

2 - 1036/1037 e 1040/1041: ante a informação da exequente de que já se encontra na posse dos imóveis adjudicados, torne-se sem efeito a carta precatória de fls. 1031;

3 - No mais, defiro a realização do leilão eletrônico dos imóveis penhorados, matrículas nºs 1066, 1068 e 1070. No entanto, com o devido respeito, a indicação do leiloeiro não poderá ser acolhida. Isso porque, a experiência nos mostrou que, apesar de devidamente homologados pelo E. Tribunal de Justiça, muitos não possuem *know how* suficiente ou não empregam os esforços necessários para que as alienações judiciais tenham regularidade neste Juízo.

Assim, com fundamento no art.883 do CPC, nomeio o leiloeiro eletrônico LANCE JUDICIAL (Felipe Domingos Perigo-JUCESP nº919) que, por vezes, demonstrou a *expertise* necessária.

Intime-se o leiloeiro da nomeação pelo Portal dos Auxiliares da Justiça.

Processo nº 0013790-22.2015.8.26.0068 - p. 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RAUL DE AGUIAR RIBEIRO FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0013790-22.2015.8.26.0068 e o código 1W0000005SOJP.



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

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, . - JARDIM
TUPANCI/CRUZ PRETA, BARUERI
CEP: 06414-140 - Barueri - SP
Telefone: (11) 4635-5256 - E-mail: barueri3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Para viabilizar o leilão, providencie a exequente ou leiloeiro, se houver interesse, no prazo de 10 (dez) dias, a vinda aos autos de: (i) certidão atualizada do Registro de Imóveis no tocante ao bem penhorado, nos termos do artigo 236 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo; (ii) demonstrativo de débitos fiscais, tributários e condominiais relativos ao imóvel; (iii) tarifas postais para intimações do devedor, se não representado por advogado (CPC, art.889, I) e dos demais detentores de direitos a que alude o artigo 889; (iv) informação completa e adequada de todos os aqueles previstos nos incisos do art.889, do CPC, e, por fim; (v) credores com preferência de penhora (privilegiado ou constrição anterior), principalmente apontando crédito privilegiado com penhora no rosto dos autos.

Pena de cancelamento de eventuais datas designadas, arcando o credor com os custos e/ou prejuízos suportados por terceiros, e o feito aguardar em arquivo provocação (CPC, art. 921, III).

4- O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 (três) dias o primeiro e 20 (vinte) dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor atualizado de avaliação do bem.

Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação atualizada, 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 50% da última avaliação atualizada ou 80% dessa avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz.

Após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, o pagamento deverá ser feito de uma única vez ou 20%, em até 72 horas, com possibilidade de parcelamento somente se arrematado o bem pelo valor da avaliação atualizada e com caução de 25% (arts.885 e 895, do CPC).

No tocante ao valor da arrematação, fica fixado o preço mínimo, em segunda hasta, de 50% da avaliação atualizada; na hipótese de oferta parcelada ofertada até o início da segunda etapa, o arrematante deverá realizar o pagamento de 20% do valor do preço em até 72 horas, com possibilidade de parcelamento somente se arrematado o bem pelo valor da avaliação atualizada e com caução de 25%, conforme acima indicado. (arts. 885 e 895, do CPC).

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM



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

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, . - JARDIM
TUPANCI/CRUZ PRETA, BARUERI
CEP: 06414-140 - Barueri - SP
Telefone: (11) 4635-5256 - E-mail: barueri3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

nº1625/2009 e art. 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

Nos termos do art.887, §1º do CPC, a publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Providencie o leiloeiro a juntada da minuta do edital para afixar no átrio, remetendo via digital ao e-mail barueri3cv@tjsp.jus.br, para eventuais adequações.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: a) 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; b) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. art.908, §1º do CPC e parágrafo único do art.130 do CTN .

Das datas, deverão ser, **imediatamente**, cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente informar a qualificação e endereço. Cumprido e comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por 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.**



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

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, - JARDIM
TUPANCI/CRUZ PRETA, BARUERI
CEP: 06414-140 - Barueri - SP
Telefone: (11) 4635-5256 - E-mail: barueri3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do leilão, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Fixo a remuneração do leiloeiro em 4% (quatro por cento) sobre o valor do preço. Assim, deve o leiloeiro empregar todos os seus esforços para intimação do devedor e das demais pessoas imprescindíveis para validade do ato.

Por último, 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. Em caso de bem imóvel poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como **CARTA, MANDADO e 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 leiloado se encontra, inclusive com ordem de arrombamento e reforço policial, se necessário.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei, anotando-se que ninguém é convidado a cumprir determinação judicial e o leiloeiro é auxiliar do juízo, podendo praticar os atos necessários a assegurar o sucesso da alienação judicial dos bens penhorados.

Intime-se.

Barueri, 04 de agosto de 2021.

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