

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE OSVALDO CRUZ/SP.

JOSÉ ANTONIO DA SILVA, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade/RG nº 19.817.830 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 555.336.049-87, *sem endereço eletrônico*, residente e domiciliado na Estância JA, Bairro Jangada, 17730-000, Parapuã, SP, por seu procurador (doc. anexo) e advogado Dr. Cláudio Roberto Tonol, brasileiro, casado, regularmente inscrito na OAB/SP sob o nº 167.063, endereço eletrônico claudiotonol@adv.oabsp.org.br e com escritório profissional na Rua Rodolfo Zaros, nº 263, Centro, CEP 17700-000, Centro, Osvaldo Cruz, SP, onde recebe intimações, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, propor a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em face de **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.920.458-00 e portador do CI/RG nº 23.522.230-6 SSP/SP, endereço eletrônico desconhecido, residente e domiciliado na Rua Manoel Lopes, nº 1.242, Centro, CEP 17.780-000, na Cidade de Lucélia, SP; **GISELLE CRISTIANE DOS SANTOS BEZERRA**, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 121.163.628-30 e portadora do CI/RG nº 19.817.574-7, endereço eletrônico desconhecido; e de **JOEL CELSO BEZERRA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF 103.787.518-40 e portador do CI/RG nº 21.798.471 SSP/SP, endereço eletrônico

desconhecido, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, nº 90, Bairro Vila Rancharia, CEP 17780-000, Lucélia, SP, sendo que o faz pelas razões de fato e de direito que a seguir expõe:

I - Preliminar – Legitimidade Ativa:

O Autor era legítimo proprietário majoritário da empresa DEVILLE IMÓVEIS OSVALDO CRUZ LTDA-ME, cujo CNPJ/MF era cadastrado sob o nº 13.550.601/0001-10. Entretanto, a empresa retro foi regularmente encerrada no ano de 2018, conforme documentos.

Quando ativa, a empresa atuava no ramo imobiliário, administrando imóveis disponíveis para locação, arcando, com isso, com todas as despesas inerentes a eventuais inadimplências dos locatários.

Desta feita, ocorreu contratação entre a outrora empresa e os executados, para fins de locação residencial do imóvel localizado a Avenida Max Wirth, nº 55, Jardim Acapulco, nesta cidade e Comarca de Osvaldo Cruz, SP. Os executados, no entanto, resultaram inadimplentes ao contrato de locação, conforme tópico infra.

Nesse contexto, sendo o Autor proprietário majoritário da apontada empresa, titular do patrimônio da empresa, assim, sucessor dos créditos por ela titularizados, é legítimo para atuar no polo ativo da presente execução de título extrajudicial.

Muito embora não se trate de sucessão processual, por analogia e com as devidas proporções, a jurisprudência rege:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DISTRATO DA PESSOA JURÍDICA DEMANDANTE. SUCESSÃO PROCESSUAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 43 DO CPC/73. AÇÃO DE CARÁTER PATRIMONIAL E NÃO PERSONALÍSSIMO. 1. Polêmica em torno da possibilidade de continuação de ação de resolução de contrato de prestação de serviços

ajuizada em 2012, tendo em conta a superveniente dissolução regular da pessoa jurídica demandante, mediante o distrato celebrado entre os seus sócios, em janeiro de 2014. 2. Em sendo transmissível a obrigação cuja prestação se postula na demanda, a extinção da pessoa jurídica autora, mesmo mediante distrato, equipara-se à morte da pessoa natural prevista no art. 43 do CPC/73, decorrendo daí a sucessão dos seus sócios. 3. Os sócios, titulares da sociedade empresária e, assim, sucessores dos créditos por ela titularizados, podem, querendo, sucedê-la e, assim, regularizar o polo ativo da ação. 4. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. (STJ, RECURSO ESPECIAL Nº 1.652.592 - SP (2015/0207688-6) RELATOR: MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO RECORRENTE: BGW ASSESSORIA EM INFORMATICA LTDA - ME - MICROEMPRESA ADVOGADO: VÍTOR JOSÉ DE MELLO MONTEIRO E OUTRO(S) - SP192353 RECORRIDO: WELT COMERCIO E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS MEDICOS E HOSPITALARES LTDA - EPP - EMPRESA DE PEQUENO PORTE ADVOGADO: SERGIO CARBONARI FILHO - SP268695. Data do Julgamento: 05 de junho de 2018.) (d.n).

Portanto, não há nada que obsta o prosseguimento da presente execução em nome do Autor/Exequente e legítimo credor de empresa regularmente encerrada, cuja atuação no presente feito doravante se dará como "EXEQUENTE".

II - DOS FATOS:

Consoante o Contrato de Locação firmado em 26/janeiro/2017 (doc. anexo), o Exequente deu em locação para fins residenciais o imóvel de sua responsabilidade e administração, localizado na Avenida Max Wirth, nº 55, Jardim Acapulco, CEP 17700-000, Osvaldo Cruz, SP, a Valmir Aparecido de Oliveira, ora executado.

O valor para pagamento do aluguel mensal restou pactuado no montante de R\$ 1.444,44 (um mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), com o adimplemento devendo ocorrer até o 5º dia útil do mês subsequente (Cláusula Primeira - Item 1.5 do Contrato de Locação).

Nesta transação os Executados GISELLE e JOEL atuaram como FIADORES, conforme se apura no contrato de locação, sendo que nos termos da Cláusula Segunda - Item 2.35, renunciaram ao direito de ordem previsto na legislação vigente, razão pela qual figuram, no polo passivo da presente demanda.

Nesse interim, os locatários não cumpriram com as obrigações que lhe foram imputadas, sendo que se encontram inadimplentes com o aluguel concernente ao mês de fevereiro/2018, março/2018, abril/2018, maio/2018, junho/2018, julho/2018, agosto/2018 e setembro/2018 vencidos respectivamente em 07/março/2018, 06/abril/2018, 08/maio/2018, 07/junho/2018, 06/julho/2018, 07/agosto/2018, 07/setembro/2018 e 05/outubro/2018 se encontrando devido o montante total de R\$ 10.955,52 (dez mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), sem atualização dos valores, da aplicação dos juros, da multa e dos honorários advocatícios previstos contratualmente.

Várias foram às tentativas de resolver o inadimplemento amigavelmente, sendo que, foi enviada notificação extrajudicial a fim de solucionar o referido débito, conforme o AR juntado, contudo não se obteve êxito na tentativa de eventual composição. Nesta situação, não resta alternativa à Exequente senão a busca da tutela judicial, executando os LOCATÁRIOS e os FIADORES para que honrem com o compromisso contratual.

Vale a menção de que o direito abarca o locador. Neste liame, Sylvio Capanema de Souza, "Da locação do Imóvel Urbano", 1999, nos ensina que:

"Um das mais importantes obrigações do locatário é de pagar, pontualmente, o aluguel avençado e os encargos;...".
(pág.99)

Neste aspecto, de acordo com a planilha de atualização abaixo e em anexo, o débito atual totaliza, na data de 27/maio/2020, a importância de R\$ 18.521,88 (dezoito mil, quinhentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos).

PLANILHA DE DÉBITOS					
PARTES:	JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA (exequente) Valmir Ap. Oliveira e Outros (executados)				
Atualização (data):	27/MAIO/2020				
Indexador utilizado:	TJ/SP (Tabela Tribunal de Justiça SP - INPC)				
Juros Simples:	1%/mês (item 2.17 do Contrato de Locação)				
Multa:	10,00% (item 2.17 do Contrato de Locação)				
Honorários adv.	20,00% (item 2.20 do Contrato de Locação)				
Descrição detalhada do débito dos alugueis					
Data vencimento	Valor	Valor Atualizado	Juros	Multa	TOTAL
07/03/2018	R\$ 844,44	R\$ 911,17	R\$ 237,09	R\$ 91,17	R\$ 1.239,87
06/04/2018	R\$ 1.444,44	R\$ 1.558,34	R\$ 389,58	R\$ 155,83	R\$ 2.103,75
08/05/2018	R\$ 1.444,44	R\$ 1.555,08	R\$ 373,22	R\$ 155,51	R\$ 2.083,81
07/06/2018	R\$ 1.444,44	R\$ 1.548,42	R\$ 356,14	R\$ 154,84	R\$ 2.059,40
06/07/2018	R\$ 1.444,44	R\$ 1.526,59	R\$ 335,85	R\$ 152,66	R\$ 2.015,10
07/08/2018	R\$ 1.444,44	R\$ 1.522,78	R\$ 319,78	R\$ 152,28	R\$ 1.994,84
07/09/2018	R\$ 1.444,44	R\$ 1.522,78	R\$ 304,56	R\$ 152,28	R\$ 1.979,62
05/10/2018	R\$ 1.444,44	R\$ 1.518,23	R\$ 288,46	R\$ 151,82	R\$ 1.958,51
SUB-TOTAL:					R\$ 15.434,90
Honorários Advocatícios:					R\$ 3.086,98
TOTAL GERAL:					R\$ 18.521,88

III - DOS PEDIDOS:

Diante do Exposto, é a presente ação de execução, fundada na falta de pagamento de alugueres convencionados em contrato, para requerer a Vossa Excelência que se digne em determinar a citação via postal dos Executados, para que, querendo, paguem o montante devido e atualizado até 27/maio/2020 no importe de 18.521,88 (dezoito mil, quinhentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos) acrescido de custas e despesas processuais, com as devidas atualizações e juros nos termos do contrato, ou ofereça, no prazo e sob as penas da lei, a defesa e provas que tiver; no caso de contestar, requer ao final seja julgado procedente o pedido da Exequirente a fim de condenar os Executados ao pagamento do débito ora cobrado, devidamente atualizado até a data do pagamento e acrescido das custas e honorários de sucumbência.

Desde já indica como bens sujeitos à PENHORA (Cláusula Segunda – Item 2.35 do Contrato de Locação) os IMÓVEIS urbanos objetos das Matrículas nº **14.672**, nº **14.673**, nº **14.674**, nº **14.675**, nº **14.676**, e nº **14.677** todos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lucélia, SP (doc. anexo).

Protesta por todo o gênero de provas em Direito admitidas, optando, inclusive, pela designação de audiência de conciliação e mediação em momento oportuno.

Dá-se a causa o valor de R\$ 18.521,88.

Termos em que, pede deferimento.

Oswaldo Cruz, SP, 08 de junho de 2.020.

Cláudio Roberto Tonol
OAB/SP 167.063

LEI Nº 116 DE 2006/03

SECRETARIA DE DEFESA

ESTADO DE SÃO PAULO

555336049/87

OSVALDO CRUZ-SP/OSVALDO CRUZ

12/MAR/1966

ANTONIO JOSÉ DA SILVA

JOSE ANTONIO DA SILVA

19.817.830

10/MAI/85

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DALINT

9-12-6

ANTONIO JOSÉ DA SILVA

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal

CPF

555.336.049-87

JOSE ANTONIO DA SILVA

12/03/088

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO ROBERTO TONOL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:27, sob o número 10011877120208260407. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e código 55FC2DC.

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de mandato, **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade/RG nº 19.817.830 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 555.336.049-87, sem endereço eletrônico, sendo residente e domiciliado na Estância JA, Bairro Jangada, CEP 17730-000, Parapuã, Estado de São Paulo, assina, nomeia e constitui seu procurador o advogado **CLÁUDIO ROBERTO TONOL**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 167.063; endereço eletrônico tonol@aasp.org.br, com escritório profissional na Rua Rodolfo Zaros, nº 263, Centro, na cidade de Osvaldo Cruz - SP, CEP 17700-000; onde recebe intimações, a quem confere todos os poderes constantes da cláusula “**ad judicium et extra**”, perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal onde necessário seja a apresentação de mandato, inclusive perante o Egrégio Supremo Tribunal Federal, Superior Tribunal de Justiça, e todos os demais órgãos da Justiça, Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais, Juizados Especiais Cíveis e Criminais, em qualquer dependência ou serviço, assim com os poderes especiais para confessar, transacionar, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber e dar quitação, firmar compromisso, prestar todas declarações necessárias em inventários e arrolamentos, requerer os benefícios da assistência judiciária gratuita e tudo o mais praticar, que em direito seja permitido, para o bom e fiel desempenho do presente mandato, inclusive para substabelecer a presente com ou sem reserva de poderes, todos os atos em conformidade com a norma do Art. 105 da Lei 13.105/2015 e especialmente para propor Ação de Execução de Título Extrajudicial perante a Comarca de Osvaldo Cruz, SP.

Osvaldo Cruz, SP, 03 de junho de 2.020.



JOSÉ ANTONIO DA SILVA

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
RECEITA FEDERAL DO BRASIL**

CERTIDÃO DE BAIXA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ

NÚMERO DO CNPJ
13.550.601/0001-10

DATA DA BAIXA
14/11/2018

DADOS DO CONTRIBUINTE

NOME EMPRESARIAL
DEVILLE IMOVEIS OSVALDO CRUZ LTDA

ENDEREÇO

LOGRADOURO R SALGADO FILHO		NÚMERO 107
COMPLEMENTO *****	BAIRRO OU DISTRITO CENTRO	CEP 17.700-000
MUNICÍPIO OSVALDO CRUZ	UF SP	TELEFONE (18) 3528-3168

MOTIVO DE BAIXA

EXTINCAO P/ ENC LIQ VOLUNTARIA

Certifico a baixa da inscrição no CNPJ acima identificada, ressalvado aos órgãos convenientes o direito de cobrar quaisquer créditos tributários posteriormente apurados.

Emitida para os efeitos da Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitida às 10:07:13, horário de Brasília, do dia 27/05/2020 via Internet

UNIDADE CADASTRADORA: 0810501 - ADAMANTINA

- A baixa da inscrição não implica em atestado de inexistência de débitos tributários do contribuinte e não exime a responsabilidade tributária dos seus titulares, sócios e administradores de débitos porventura existentes.
- Para verificar a existência de débitos, efetue "Pesquisa de Situação Fiscal" do CNPJ, na página da Receita Federal do Brasil, pelo endereço: <http://www.receita.fazenda.gov.br>



FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

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

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA		
DISSOLVIDA		
DEVILLE IMOVEIS OSVALDO CRUZ LTDA		
TIPO: SOCIEDADE LIMITADA (M.E.)		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35225387114	18/04/2011	27/05/2020 12:12:22
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
04/04/2011	13.550.601/0001-10	

CAPITAL
R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA SALGADO FILHO	NÚMERO: 107	
BAIRRO: CENTRO	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: OSVALDO CRUZ	CEP: 17700-000	UF: SP

OBJETO SOCIAL
GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
FRANCIELE CAVICHIOLI MORENO, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 217.014.258-40, RG/RNE: 301032452 - SP, RESIDENTE À RODOVIA COMANDANTE JOAO RIBEIRO DE BARRO, S/N, KM 567+507,25, DA LAGOA, PARAPUA - SP, CEP 17730-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.000,00
JOSE ANTONIO DA SILVA, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 555.336.049-87, RG/RNE: 19817830 - SP, RESIDENTE À RODOVIA COMANDANTE JOAO RIBEIRO DE BARRO, S/N, KM 567+507,25, DA LAGOA, PARAPUA - SP, CEP 17730-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 19.000,00.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: A ADMINISTRACAO NOS NEGOCIOS QUE IMPLIQUEM EM INTERMEDIACAO NA COMPRA E VENDA, HIPOTECA, PERMUTA, INCORPORACAO, LOTEAMENTO E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS, FICARA A A CARGO E RESPONSABILIDADE TECNICA EXCLUSIVA PROFISSIONAL DE ANDERSON CLEITON DA SILVA, CRECI 12518-SP, QUE RESPONDERA , SEMPRE PESSOALMENTE, A TODOS E QUAISQUER CHAMAMENTOS DO ORGAO FISCALIZADOR DO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS DA 2 REGIAO.EM CASO DE FALECIMENTO OU DESLIGAMENTO DO RESPONSAVEL TECNICO HABILITADO JUNTO AO CRECI, OS SOCIOS DEVERAO APRESENTAR NO MAXIMO DE 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DO FALECIMENTO OU DESLIGAMENTO , NOVO RESPONSAVEL TECNICO DEVIDAMENTE CREDENCIADO JUNTO AO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS

INCLUSÃO DE CNPJ 13.550.601/0001-10

RETIRA-SE DA SOCIEDADE CLAUDIO ROBERTO TONOL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 117.238.958-65, RG/RNE: 23.157.732-1, RESIDENTE À AVENIDA JOSE SIQUEIRA, 276, CENTRO, OSVALDO CRUZ - SP, CEP 17700-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 10.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE JOSE ANTONIO DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 555.336.049-87, RG/RNE: 19.817.830, RESIDENTE À RANCHO J.A., S/N, QUATRO ALQUEIRES, OSVALDO CRUZ - SP, CEP 17700-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 19.000,00.

ADMITIDO FRANCIELE CAVICHIOLI MORENO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 217.014.258-40, RG/RNE: 30.103.245-2, RESIDENTE À RANCHO J.A., S/N, JANGADA, PARAPUA - SP, CEP 17730-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.000,00.

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35904523046, CNPJ 13.550.601/0002-09, SITUADA À: AVENIDA SAO PAULO, 982, CENTRO, PARAPUA - SP, CEP 17730-000. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 11/02/2014.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE JOSE ANTONIO DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 555.336.049-87, RG/RNE: 19817830 - SP, RESIDENTE À RODOVIA COMANDANTE JOAO RIBEIRO DE BARRO, S/N, KM 567+507,25, DA LAGOA, PARAPUA - SP, CEP 17730-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 19.000,00.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE FRANCIELE CAVICHIOLI MORENO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 217.014.258-40, RG/RNE: 30103245-2 - SP, RESIDENTE À RODOVIA COMANDANTE JOAO RIBEIRO DE BARRO, S/N, KM 567+507,25, DA LAGOA, PARAPUA - SP, CEP 17730-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.000,00.

ENCERRAMENTO DA FILIAL NIRE 35904523046, CNPJ 13.550.601/0002-09, SITUADA À AVENIDA SAO PAULO, 982, CENTRO, PARAPUA - SP, CEP 17730-000.

DISTRATO SOCIAL . FICA A GUARDA DE LIVROS E DOCUMENTOS SOB A RESPONSABILIDADE DE: JOSE ANTONIO DA SILVA, CPF 555.336.049-87, CUTIS: NÃO INF., COM ENDEREÇO À RODOVIA COMANDANTE JOAO RIBEIRO DE BARRO, S/N, KM567+507,25, DA LAGOA, PARAPUA - SP, CEP 17730-000.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35225387114
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 26/05/2020



documento
assinado
digitalmente

Ficha Cadastral Simplificada emitida para CLAUDIO ROBERTO TONOL : 11723895865. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 134266888, quarta-feira, 27 de maio de 2020 às 12:12:22.



Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda. - ME
 CRECI J22655
 CNPJ: 13.550.601/0001-10

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de contrato e na melhor forma de direito, as partes contratantes, abaixo qualificadas, tem, entre si, justo e contratado o seguinte, que mutuamente se outorgam, aceitam e prometem por si cumprir, por seus herdeiros ou sucessores, na forma da lei:

ADMINISTRADORA: DEVILLE IMÓVEIS OSVALDO CRUZ LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 13.550.601/0001-10, com sede à Rua Salgado Filho, nº 107, em Osvaldo Cruz, SP, neste ato representado pelo proprietário o Sr. José Antônio da Silva, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF sob o nº 555.336.049-87, e do RG sob nº 19.817.830 SSP/SP, residente e domiciliado na Estância J.A, Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, Km 567-SP, bairro da Lagoa, Parapuã, SP.

LOCATÁRIO(S): VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF sob o nº 141.920.458-00, e do RG sob nº 23.522.230-6 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Antonio Vaccari, nº 480, Vila Cayres, Lucélia, SP.

FIADOR(ES): GISELLE CRISTIANE DOS SANTOS BEZERRA, brasileira, empresária, portadora do CPF sob o nº 121.163.628-30, e do RG sob nº 19.817.574-7 SSP/SP, casada com, JOEL CELSO BEZERRA, brasileiro, empresário, portador do CPF sob o nº 103.787.518-40, e do RG sob nº 21.798.471 SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, nº 90, Vila Rancharia, Lucélia, SP.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1 A DEVILLE é legítima ADMINISTRADORA do imóvel situado na Avenida Max Wirth, nº 55, Jardim Acapulco, CEP 17.700-000, na cidade de Osvaldo Cruz, SP.

1.2 O Prazo deste Contrato de Locação será de 30 meses, a começar em 26 de janeiro de 2018 e terminar em 25 de julho de 2020.

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

www.imoveisdeville.com.br

Fone (18) 3528-7880

Rua Salgado Filho, 107 - Centro - CEP 17700-000 - Osvaldo Cruz - Estado de São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO ROBERTO TONOL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:27, sob o número 10011877120208260407. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e código 55FC302



Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda. - ME
 CRECI J22655
 CNPJ: 13.550.601/0001-10

- 1.3 O aluguel mensal é de R\$ 1.444,44 (Mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), para os primeiros 12 (doze) meses de locação.
- 1.4 Na hipótese do LOCATÁRIO efetuar o pagamento do aluguel até o dia fixado no item 1.5, gozará por mera liberalidade da ADMINISTRADORA, de um desconto de 10% (dez por cento) sob o item 1.3, pagando assim o valor de R\$ 1.300,00 (Mil e trezentos reais).
- 1.5 A data máxima para pagamento com desconto será até o 5º dia útil do mês seguinte ao vencido.
- 1.6 O LOCATÁRIO está isento do pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano). As demais taxas municipais, o valor do condomínio, bem como o aumento das mesmas ou novas que venham a ser criadas, deverão ser pagas pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 2.1 O imóvel, objeto da locação deverá ser utilizado exclusivamente pelo LOCATÁRIO e este o fará com fim RESIDENCIAL, devendo utilizá-lo de modo a não prejudicar o bom nome do prédio, sossego e a tranquilidade dos vizinhos.
- 2.2 Havendo regulamento especial no imóvel locado, o mesmo passará a fazer parte integrante do presente contrato, como se nele estivesse transcrito, e deverá ser fiel e literalmente respeitado e cumprido pelo LOCATÁRIO, bem como pelas pessoas que com ele ocuparem o imóvel locado.
- 2.3 O LOCATÁRIO não poderá sublocar, ceder, transferir ou emprestar, total ou parcialmente o imóvel, mesmo a pessoas da família ou amigos sem que haja prévio consentimento por escrito da ADMINISTRADORA, devendo no caso de ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, fins de que o imóvel esteja desimpedido no término do contrato.
- 2.4 O LOCATÁRIO terá direito a reclamação sobre irregularidades no imóvel locado até 20 (vinte) dias a contar da data do início do contrato.
- 2.5 Os concertos e reparações que eventualmente se tornarem necessários no imóvel locado após o vencimento do prazo do item 2.4 acima referido, deverão ser feitos diretamente pelo LOCATÁRIO; às suas próprias expensas, sem que lhe caiba direito a qualquer reembolso ou indenização no término da locação.
- 2.6 O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do prédio realizada em caráter de urgência, obriga-se por todas as outras, devendo sempre manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, como os aparelhos

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

www.imoveisdeville.com.br

Fone (18) 3528-7880

Rua Salgado Filho, 107 - Centro - CEP 17700-000 - Osvaldo Cruz - Estado de São Paulo



Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda. - ME
 CRECI J22655
 CNPJ: 13.550.601/0001-10

sanitários e de iluminação, pinturas, vidraças, pisos, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos, caixa de gordura, canos de esgoto, armários, carpetes e demais acessórios, bem como telhados, calhas, rufos, canos de escoamento de águas fluviais, jardim e plantas, tudo em perfeito estado de uso, conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido o contrato, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

2.7 O LOCATÁRIO está ciente de que não poderá fixar quadros, espelhos, ou outros adornos nas paredes ou pisos, entretanto, ainda que assim seja feito, se responsabiliza expressamente em recompor, no estado anterior, os pisos perfurados ou danificados assim como as paredes que tiverem pregos ou buchas colocados, pintando, rebocando e passando massa corrida, de maneira que as mesmas fiquem livres de buracos e sinais aparentes. Não poderá o LOCATÁRIO também sem prévia anuência escrita da ADMINISTRADORA fazer quaisquer modificações no imóvel ou dar-lhe destino diferente ao fim que é por ele LOCATÁRIO destinado, salvo com autorização escrita da ADMINISTRADORA.

2.8 Nenhuma intimação da Vigilância Sanitária será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo se ficar apurado que o imóvel não apresenta condições de segurança, constatadas por vistoria ou determinação do Poder Público.

2.9 O LOCATÁRIO declara ter conhecimento de todas as condições de uso e conservação do imóvel, obrigando-se a restituí-lo em idênticas e perfeitas condições como consta no termo de vistoria (item 7.2), quando findo ou rescindido o contrato.

2.10 O LOCATÁRIO, imediatamente à posse, deverá transferir para o seu nome as contas de consumo de energia elétrica perante o Grupo Rede assim como também do consumo de água perante a Sabesp.

2.11 O LOCATÁRIO se obriga a comparecer ao escritório do administrador, toda vez que for convocado mediante carta ou telefonema, sendo que o não comparecimento implicará em remessa de carta com A.R. cujas despesas serão debitadas junto com o aluguel.

2.12 Caso conste no termo de vistoria que a pintura do imóvel é nova, o LOCATÁRIO aqui se compromete a fazer toda a pintura interna e externa do imóvel com tinta idêntica a utilizada anteriormente quando houver a rescisão do contrato, sendo toda e qualquer despesa de sua responsabilidade mesmo que já o tenha feito no período vigente do contrato.

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

www.imeisdeville.com.br

Fone (18) 3528-7880

Rua Salgado Filho, 107 - Centro - CEP 17700-000 - Osvaldo Cruz - Estado de São Paulo



Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda. - ME
 CRECI J22655
 CNPJ: 13.550.601/0001-10

2.13 O LOCATÁRIO assume integral responsabilidade por danos que por ventura venham a sofrer, ele mesmo, pessoas de sua família, dependentes seus, visitas, ou mesmo bens de sua propriedade, em consequência de incêndio, roubos, ou acidentes que ocorram em qualquer parte do prédio.

2.14 O LOCATÁRIO por ser total responsável pelo uso e segurança do imóvel, fica obrigado a efetuar o seguro do imóvel contra incêndio no valor mínimo de 200 vezes o valor do aluguel atualizado, para indenização ao PROPRIETÁRIO no caso deste sinistro. No caso do seguro não ser realizado, o LOCATÁRIO e seus FIADORES são responsáveis a pagamento de indenização correspondente, em virtude de tal negligência.

2.15 O LOCATÁRIO deve encaminhar imediatamente a ADMINISTRADORA qualquer correspondência que chegar ao imóvel, sob pena de tornar responsável por qualquer multa ou juro que acarrete pelo vencimento de tal correspondência ou cobrança, quer pela retenção ou pelo extravio de tais papéis.

2.16 O LOCATÁRIO e o(s) fiador (es) nomeiam-se mutuamente procuradores para o fim especial de receberem notificações judiciais ou extrajudiciais, citações e intimações que poderão ser encaminhadas por carta, como faculta o art. 58, inciso IV da Lei 8.245/91.

2.17 O aluguel deverá ser pago impreterivelmente até a data fixada no item 1.5 em moeda corrente ou cheque, preferencialmente no escritório da ADMINISTRADORA ou então em agência bancária que por este for designado sob pena de perda do desconto mencionado no item 1.4, mais juros de 1% ao mês, correção monetária pelo IGPM ou outro que vier a substituí-lo e multa no importe de 10% sobre o valor atualizado do débito.

2.18 Não se considerará moratória, no sentido legal da expressão, a tolerância com que a ADMINISTRADORA eventualmente suportar os atrasos do LOCATÁRIO, no cumprimento de suas obrigações.

2.19 Se o pagamento dos aluguéis e demais encargos forem efetuados com cheque próprio ou de terceiros, só terão sua quitação realizada após a efetiva compensação dos mesmos. Caso o(s) cheque(s) não sejam compensados por qualquer motivo, reputa-se como não efetuado, mesmo que tenha sido emitido na data do documento, arcando o LOCATÁRIO com a multa e juros descritos no item 2.17.

2.20 O LOCATÁRIO que atrasar o aluguel, além dos juros convencionados no item 2.17, estará sujeito ao pagamento de honorários advocatícios, pactuados em 20% (vinte por cento) do valor do débito, devidamente corrigido, quando o caso for encaminhado ao Departamento Jurídico por falta de pagamento.

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

www.imeisdeville.com.br

Fone (18) 3528-7880

Rua Salgado Filho, 107 - Centro - CEP 17700-000 - Osvaldo Cruz - Estado de São Paulo



Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda. - ME
 CRECI J22655
 CNPJ: 13.550.601/0001-10

2.21 Para uniformizar os vencimentos no primeiro mês do aluguel, o LOCATÁRIO pagará um valor de aluguel e demais encargos, proporcional aos dias utilizados.

2.22 O LOCATÁRIO é responsável pelo consumo de energia elétrica, condomínio, água, telefone e outras despesas correlatas, qualquer que seja a sua modalidade de cobrança, e que deverá recolher os respectivos valores diretamente aos órgãos arrecadadores competentes. Caso não o faça durante ou após a rescisão do contrato, fica ele ciente e de acordo que as reparações de tais consumos poderão somente acontecer mediante reformulação das instalações de tais consumos conforme a legislação da própria concessionária, e que todas as despesas mencionadas acima serão por sua exclusiva conta por ter ocasionado o corte do fornecimento.

2.23 Todo e qualquer valor devido pelo LOCATÁRIO, tanto de contas de consumo quanto reparos que se fizerem necessários poderão ser quitados pela ADMINISTRADORA, com o que desde já, anui o LOCATÁRIO e, neste caso, o valor deverá ser reembolsado acrescido de taxas administrativas à razão de 10% (dez por cento) sobre o montante pago.

2.24 O LOCATÁRIO e respectivos FIADORES estão cientes de que a falta de pagamento do aluguel e demais encargos da locação, ou descumprimento de qualquer uma das cláusulas aqui contratadas, serão tomadas as medidas judiciais cabíveis, autorizando a ADMINISTRADORA ou seu representante legal após prévia comunicação, enviar o cadastro aos órgãos de proteção do crédito.

2.25 No caso do imóvel ser colocado à venda, fica desde já estabelecido que o LOCATÁRIO, ao ser notificado sobre a intenção de venda, deverá expressar o seu eventual interesse na aquisição por escrito e no prazo de 30 (trinta) dias contados da comunicação pela ADMINISTRADORA. Na hipótese de não pretender adquiri-lo, deverá permitir que os eventuais interessados o examinem, cujas visitas deverão ser agendadas com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência entre o LOCATÁRIO e a ADMINISTRADORA, no período compreendido entre as 09h00m e 18h00m.

2.26 Fica expressamente facultado ao LOCADOR ou a seu preposto, além da ADMINISTRADORA, examinarem ou vistoriarem o imóvel ora locado, sempre que entender necessário ou conveniente com consciência do LOCATÁRIO.

2.27 Caso a ADMINISTRADORA e o LOCATÁRIO concordem em renovar o presente contrato, o aluguel será reajustado conforme o item 2.28, e se obriga o LOCATÁRIO a atender às exigências da ADMINISTRADORA, em termos de atualização das fichas cadastrais e fornecimento de FIADORES idôneos, vigorando tal contrato por prazo indeterminado (art. 6º, parágrafo único, Lei 8.245/91). Caso não haja renovação, obriga-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel locado nas

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

www.imeveisdeville.com.br

Fone (18) 3528-7880

Rua Salgado Filho, 107 - Centro - CEP 17700-000 - Osvaldo Cruz - Estado de São Paulo



Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda. - ME
 CRECI J22655
 CNPJ: 13.550.601/0001-10

condições do item 2.30, na data fixada no item 1.2, independente de qualquer aviso ou notificação.

2.28 O valor do aluguel será reajustado anualmente, de acordo com o índice apurado pelo IGPM (Índice Geral dos Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, e na sua falta, por aquele fornecido pelo Governo Federal, que espelha a real inflação do período, ou ainda de acordo com a legislação em vigência à época do reajuste, ou, por acordo entre as partes, sem prejuízo do direito de revisão judicial ou amigável.

2.29 Fica desde já pactuado entre as partes que se nova legislação determinar periodicidade inferior para correção dos aluguéis, esta passará a ser aplicada neste contrato.

2.30 O LOCATÁRIO, no término da locação se obriga a restituir o prédio locado, completamente desocupado de pessoas ou coisas, em perfeitas condições como consta no termo de vistoria, assim como também deve entregar a ADMINISTRADORA todas as chaves do imóvel e as últimas contas de consumo de água e luz pagas, inclusive as que vencerem nos 30 (trinta) dias subseqüentes à entrega das chaves, tendo em vista o sistema de leituras e apresentação de contas utilizadas pelas concessionárias GRUPO REDE / SABESP (período de uso do serviço). Caso o LOCATÁRIO entregue o imóvel fora das condições do termo de vistoria, a ADMINISTRADORA se negará a receber as chaves e o aluguel, demais encargos e contas de consumo continuarão correndo por conta do LOCATÁRIO até que este providencie os reparos necessários para que o imóvel possa ser devolvido exatamente como no termo de vistoria.

2.31 Ocorrerá a rescisão deste contrato, de pleno direito, no caso de serem infringidas disposições legais deste instrumento, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento de multa de 03 (três) aluguéis atualizados, proporcional ao tempo restante para completar o prazo contratual da locação, bem como as despesas judiciais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) que se fizerem necessários, sobre o valor total do débito (aluguel, demais encargos, contas de consumo e despesas para adequação junto ao termo de vistoria) do contrato, seja qual for o tempo decorrido e embora parcialmente cumprido deste contrato, ressalvada a parte inocente o direito de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial. Tal multa será repassada a parte prejudicada após deduzida as taxas de administração que serão revertidas em benefício da ADMINISTRADORA. A multa de que trata não é compensatória de danos e prejuízos causados no imóvel pelo LOCATÁRIO.

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

www.imeveisdeville.com.br

Fone (18) 3528-7880

Rua Salgado Filho, 107 - Centro - CEP 17700-000 - Osvaldo Cruz - Estado de São Paulo



Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda. - ME
 CRECI J22655
 CNPJ: 13.550.601/0001-10

2.32 Será também rescindido o presente contrato, em caso de desapropriação, incêndio ou qualquer acidente que sujeite o imóvel locado a obras de reconstrução total ou que impeça o seu uso por mais de 30 (trinta) dias, ou ainda em caso de falência, concordata, morte ou necessidade de substituição dos FIADORES sem que sejam os mesmos substituídos por outro idôneo e que ofereçam garantia suficiente para a cobertura desta contratação conforme solicitar a ADMINISTRADORA, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, da data da ocorrência que demanda a substituição dos garantidores.

2.33 Na hipótese de haver desapropriação do imóvel locado ficará a ADMINISTRADORA inteiramente desobrigada de qualquer responsabilidade perante o LOCATÁRIO, ao qual caberá tão somente o direito de pleitear eventual indenização do Poder Público Expropriador.

2.34 O LOCATÁRIO ou a ADMINISTRADORA ficará isento da multa contratual pela desocupação antecipada desde que tenha vigorado o presente contrato por 12 (doze) meses, notificando a outra Parte, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.

2.35 Assina(m) também o presente contrato na condição de FIADORES e principal pagador solidariamente com o LOCATÁRIO, pelo fiel cumprimento de todas as obrigações e cláusulas, todos qualificados no preâmbulo cujas responsabilidades se estendem a todas as renovações e aumentos legais previstos no contrato, que vierem a ocorrer nos valores do aluguel e demais encargos da locação, anuindo desde já sem a necessidade de opor sua assinatura, até a efetiva desocupação e entrega das chaves, pagamento do débito total do contrato (aluguel, demais encargos, contas de consumo e despesas para adequação junto ao termo de vistoria) assim como multas, correções, honorários advocatícios, despesas judiciais que houver, posto que o contrato é de trato sucessivo. Declaram ainda os FIADORES, que renunciam da faculdade de pedir a exoneração da fiança que é assegurada pelo artigo 835 do Novo Código Civil (antigo artigo 1500), que desistem também das prerrogativas previstas nos artigos 827, parágrafo único e 836, ambos do Novo Código Civil (antigos artigos 1491 e 1501 do mesmo diploma civil), e que não lhes assiste em execução, por força da solidariedade, que assumir o benefício da ordem, declarando ainda terem pleno conhecimento do inciso VII do art. 3º da Lei 8.009/90 e artigo 82 da Lei 8.245/91. Declaram ainda, que respondem pela fiança prestada, seus herdeiros ou sucessores, em caso de morte, incapacidade, falência ou insolvência de qualquer um dos FIADORES. Declaram ainda que o(s) imóvel (is) registrado(s) em seu nome que é (são) oferecido(s) como garantia neste contrato, qual seja, objeto da **Matricula nº 14.672**, objeto da **Matricula nº 14.673**,

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

www.imeveisdeville.com.br

Fone (18) 3528-7880

Rua Salgado Filho, 107 - Centro - CEP 17700-000 - Osvaldo Cruz - Estado de São Paulo



DEVILLE

imóveis

Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda. - ME
 CRECI J22655
 CNPJ: 13.550.601/0001-10

objeto da **Matricula nº 14.674**, objeto da **Matricula nº 14.675**, objeto da **Matricula nº 14.676**, objeto da **Matricula nº 14.677**, e objeto da **Matricula nº 14.677**, todos do CRI da Comarca de Lucélia, SP, será(serão) conservado(s) como sua propriedade, durante todo o prazo contratual.

2.36 A assinatura das esposas dos FIADORES pressupõe além da outorga, a sua vontade livre de prestar fiança ao LOCATÁRIO, obrigando-se em todos os termos deste contrato, mesmo na hipótese de falecimento do cônjuge varão.

2.37 O LOCATÁRIO se responsabiliza civil e criminalmente pela legitimidade das assinaturas dos FIADORES, quando o mesmo não for assinado no escritório da ADMINISTRADORA.

2.38 O LOCATÁRIO declara expressamente ter vistoriado previamente o imóvel e os móveis que guarnecem a residência antes de assinar o contrato, aceitando-o inteiramente nas condições atuais como descritas no anexo.

2.39 Para resolução de toda e qualquer pendência resultante do presente contrato, as partes elegem o Foro de Osvaldo Cruz, Estado de São Paulo, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado.

Os LOCATÁRIOS(S), FIADORES E TESTEMUNHAS declaram peremptoriamente terem lido o presente contrato, estando de pleno acordo com seus termos e condições, assumindo toda e qualquer responsabilidade civil e criminal pela legitimidade das assinaturas apostas neste contrato, para todos os efeitos.

E por estarem cientes e de acordo com todas as cláusulas do presente, assinam o mesmo em 02 (duas) vias de igual teor e forma para os mesmos fins. São devidamente assinadas na presença das testemunhas e FIADORES, ficando as vias em poder do LOCATÁRIO e da ADMINISTRADORA.

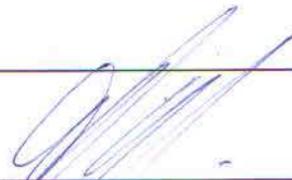
Osvaldo Cruz (SP), 26 de janeiro de 2.017.



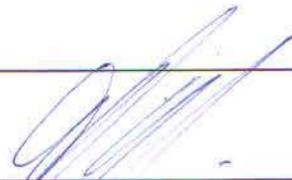
 ADMINISTRADORA



 LOCATÁRIO



 FIADORES



 Testemunha



 Testemunha

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

www.imoveisdeville.com.br

Fone (18) 3528-7880

Rua Salgado Filho, 107 - Centro - CEP 17700-000 - Osvaldo Cruz - Estado de São Paulo



Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda. - ME
 CRECI J22655
 CNPJ: 13.550.601/0001-10

“LAUDO DE VISTORIA”

OBJETO: IMÓVEL RESIDENCIAL SITO À AV. MAX WIRTH, Nº 55, JARDIM ACAPULCO.

O presente “auto de vistoria” foi executado na data de 26 de janeiro de 2018, conferido pelos abaixo assinados, e passa a ser parte integrante do contrato de locação, datada de 26 de janeiro de 2018, e para todos os fins e efeitos de direito.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa de alvenaria, com piso de cerâmica, cobertura de telhas barro e laje de concreto, duas salas, uma cozinha, três quartos sendo um suíte, dois wc sociais, área de serviços com lavanderia, área de lazer com churrasqueira, um wc externo, um quarto de despejo, quintal e uma vaga de garagem coberta. Toda a pintura interna do imóvel é nova. A pintura externa incluindo também face interna dos muros, e esquadrias de ferro, tem pintura em estado regular com ação do tempo. A residência está em boas condições de uso e habitação.

ENTRADA: Portão de acesso do imóvel é eletrônico de ferro com dois controles e motor funcionando em bom estado, e um social de ferro com cadeado, e grade de ferro no restante, todos estão em boas condições funcionando perfeitamente. Tem um suporte para lixo de ferro na calçada e uma caixa de ferro na grade na parte interna para correspondências tudo em bom estado. Estão sendo entregue dois controles do portão eletrônico funcionando e uma chave simples do cadeado do portão social que deverão ser devolvidos em perfeito estado. Tem um gramado na entrada grande que deverá ser mantido em bom estado pelo inquilino, assim como coqueiros, e pinheiros na lateral. Tem três luminárias de piso no gramado todas em bom estado sem danos funcionado. Tem um portão de ferro lateral que dá acesso a área para estender roupas em bom estado com trava funcionando. A porta de entrada para sala é de madeira envernizada em bom estado, com uma fechadura e uma chave tudo em bom estado funcionando. Na garagem tem um plafon sem lâmpada, assim como no corredor e hall de entrada também tem um plafon sem lâmpada, porém a parte elétrica funcionando em bom estado. No corredor lateral tem um portão de ferro no início e outro no acesso aos fundos, e uma casinha para

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

www.imoveisdeville.com.br

Fone (18) 3528-7880

Rua Salgado Filho, 107 - Centro - CEP 17700-000 - Osvaldo Cruz - Estado de São Paulo



Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda. - ME
 CRECI J22655
 CNPJ: 13.550.601/0001-10

o gás de cozinha com portas de ferro tudo em bom estado funcionando. Os pisos da entrada do imóvel e da garagem, assim como no corredor e área de estender roupas estão em bom estado;

1º SALA: Tem duas janelas de vidro de abrir sendo seis partes móveis com maçaneta em bom estado tendo apenas um trinco no segundo vidro na parte de baixo. Todas as tomadas de energia e interruptores funcionam e estão em bom estado. No teto um ventilador de teto sem lâmpada porém a parte elétrica funcionando em bom estado. O piso de cerâmica em bom estado;

2º SALA: Tem duas janelas de vidro de abrir sendo seis partes móveis com maçaneta em bom estado tendo apenas um trinco no segundo vidro na parte de baixo. Todas as tomadas de energia e interruptores funcionam e estão em bom estado. No teto um ventilador de teto com duas lâmpadas e parte elétrica funcionando em bom estado. O piso de cerâmica em bom estado. Tem uma porta de madeira envernizada em bom estado, com uma fechadura e uma chave que dá acesso a garagem tudo em bom estado funcionando. Tem um ventilador de teto branco com uma lâmpada tudo funcionando em bom estado. Tem uma porta balcão de madeira de duas partes com pintura branca em bom estado e com vidros em bom estado sem trincos, com uma fechadura e uma chave;

COZINHA: A porta de entrada do corredor externo para cozinha é de ferro com vidro em bom estado sem trincos, com uma fechadura e uma chave em bom estado funcionando. A porta de acesso da sala para cozinha é de madeira envernizada com fechadura e uma chave tudo funcionando em bom estado. Tem uma janela de ferro com vidro de correr com fechadura em bom estado. No teto tem um plafon luminária de ferro com lâmpada funcionando em bom estado. Tem um armário de madeira de piso e um balcão de madeira tudo em bom estado. Tem um armário de madeira também de piso com parte superior tudo em bom estado. Todos os armários de piso e superior estão em bom estado sem nenhum dano com todas as portas e maçanetas no lugar sem nenhum dano funcionando em bom estado. Todo revestimento de cerâmica nas paredes em bom estado, devendo o locatário não

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

www.imeveisdeville.com.br

Fone (18) 3528-7880

Rua Salgado Filho, 107 - Centro - CEP 17700-000 - Osvaldo Cruz - Estado de São Paulo



Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda. - ME
 CRECI J22655
 CNPJ: 13.550.601/0001-10

fazer nenhum furo. O piso de cerâmica sem trincos em bom estado. Um pia de granito em bom estado sem trincos com cubo de alumínio em bom estado sem avarias, um gabinete de madeira em bom estado, e torneira comum de ferro funcionando em bom estado. Tem uma janela de ferro com vidro de correr com fechadura em bom estado. Tem um depurador instalado funcionando em bom estado. No teto uma luminária calha de ferro com duas lâmpadas fluorescentes funcionando em bom estado;

LAVANDERIA E WC: Tem uma porta de acesso a área de estender roupas de ferro cm vidros sem trincos e fechadura com chave tudo funcionando em bom estado. Tem um armário na parede embutido tudo em bom estado sem danos com portas e maçanetas tudo funcionando em bom estado. Tem uma pia tanque de granito sob mureta de concreto com duas torneiras de ferro comuns e uma lateral de ferro de alavanca tudo sem danos funcionando em bom estado. Toda cerâmica do piso e paredes em bom estado sem trincos. Tem um soquete com lâmpada no teto funcionando em bom estado. A porta do banheiro de madeira com pintura branca em com fechadura e chave tudo funcionando em bom estado. A pia de louça com torneira de ferro comum e espelho armário tudo em bom estado funcionando. O vaso de louça cm tampa e descarga hidra tudo funcionando em bom estado. A cerâmica das paredes e piso em bom estado. Tem uma ducha comum instalada funcionando em bom estado. Tem uma janela vitro de ferro de abrir com vidros sem trincos em bom estado. No teto um soquete sem lâmpada com parte elétrica funcionando em bom estado;

BANHEIRO SOCIAL: No corredor de acesso aos quartos tem dois pafions sem lâmpada com parte elétrica funcionando em bom estado. O piso de vinilico no corredor em bom estado. No acesso ao banheiro uma porta de madeira envernizada em bom estado com fechadura simples com chave tudo em bom estado funcionando. Piso de cerâmica em bom estado sem trincos. Nas paredes revestimento de cerâmica sem trincos em bom estado, devendo o locatário não fazer nenhum furo. Um armário espelho com três espelhos em bom estado, uma pia de granito em bom estado sem trincos com torneira de ferro funcionando em bom

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

www.imeveisdeville.com.br

Fone (18) 3528-7880

Rua Salgado Filho, 107 - Centro - CEP 17700-000 - Osvaldo Cruz - Estado de São Paulo



Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda. - ME
 CRECI J22655
 CNPJ: 13.550.601/0001-10

estado, e um armário de alumínio quatro portas cm pedra em cima em bom estado. Tem uma janela vidro duas partes de ferro com vidros em bom estado. Tem um vaso sanitário de louça com tampa e válvula hidra e um bidê com registros de ferro e ducha higiênica, tudo funcionando em bom estado. Não tem chuveiro e nem o cano, apenas instalações hidráulicas e elétricas funcionando em bom estado. Todos acessórios de ferro em bom estado. Tem um plafon no teto com lâmpada tudo funcionando em bom estado;

1º QUARTO: Todas as tomadas e interruptores com espelhos funcionando em bom estado. No acesso ao quarto uma porta de madeira envernizada em bom estado com fechadura simples com chave tudo em bom estado funcionando. A janela veneziana de ferro em bom estado com vidros sem trincos. Tem um guarda roupas de madeira embutido na parede com portas e maçanetas funcionado em bom estado. Os pisos de vinilico em bom estado. No teto um ventilador de teto sem lâmpada com parte elétrica funcionando em bom estado. O acesso ao banheiro tem uma porta do guarda roupas de madeira com trinco em bom estado. Piso de cerâmica em bom estado sem trincos. Nas paredes revestimento de cerâmica sem trincos em bom estado, devendo o locatário não fazer nenhum furo. Um armário espelho com três espelhos em bom estado, uma pia de granito em bom estado sem trincos com torneira de ferro funcionando em bom estado, e um armário de alumínio quatro portas cm pedra em cima em bom estado. Tem uma janela vidro duas partes de ferro com vidros em bom estado. Tem um vaso sanitário de louça com tampa e válvula hidra e um bidê com registros de ferro e ducha higiênica, tudo funcionando em bom estado. Não tem chuveiro e nem o cano, apenas instalações hidráulicas e elétricas funcionando em bom estado. Todos acessórios de ferro em bom estado. Tem um plafon no teto com lâmpada tudo funcionando em bom estado;

2º QUARTO: Todas as tomadas e interruptores com espelhos funcionando em bom estado. No acesso ao quarto uma porta de madeira envernizada em bom estado com fechadura simples com chave tudo em bom estado funcionando. A janela veneziana de ferro em bom estado com vidros sem trincos. Tem um ar-condicionado de janela funcionando em bom estado. Tem um guarda roupas de

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

www.imeisdeville.com.br

Fone (18) 3528-7880

Rua Salgado Filho, 107 - Centro - CEP 17700-000 - Osvaldo Cruz - Estado de São Paulo



Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda. - ME
 CRECI J22655
 CNPJ: 13.550.601/0001-10

madeira embutido na parede com portas e maçanetas funcionado em bom estado. Os pisos de vinílico em bom estado. No teto um ventilador de teto sem lâmpada com parte elétrica funcionando em bom estado;

3º QUARTO: Todas as tomadas e interruptores com espelhos funcionando em bom estado. No acesso ao quarto uma porta de madeira envernizada em bom estado com fechadura simples com chave tudo em bom estado funcionando. A janela veneziana de ferro em bom estado com vidros sem trincos. Tem um ar-condicionado de janela funcionando em bom estado. Tem um guarda roupas de madeira embutido na parede com portas e maçanetas funcionado em bom estado. Os pisos de vinílico em bom estado. No teto um ventilador de teto sem lâmpada com parte elétrica funcionando em bom estado;

AREA EXTERNO FUNDOS/AREA DE LAZER: Tem um gramado grande com coqueiros nas laterais que deverá ser mantido em bom estado pelo inquilino. Tem uma ducha com registro de ferro funcionando em bom estado na lateral. Em uma das laterais tem uma grade de ferro em bom estado e um globo luminária em bom estado funcionando. No teto da área de lazer tem três luminárias com lâmpadas funcionando em bom estado. Tem um balcão de granito em bom estado sem trincos. Tem uma churrasqueira de tijolos em bom estado. Tem uma pia de granito com cuba de alumínio e torneira de ferro tudo funcionando em bom estado. Tem duas janelas vidro de abrir com vidros em bom estado. Toda cerâmica das paredes e pisos em bom estado;

WC EXTERNO/ QUARTO DESPEJO: A porta de entrada do banheiro de madeira envernizada com fechadura e chaves em bom estado funcionando. Toda cerâmica e pisos do banheiro em bom estado. A pia de louça com torneira de ferro tudo funcionando em bom estado. Tem um espelho armário em bom estado. O vaso de louça com tampa e valcula hidra tudo funcionando em bom estado. Tem uma ducha funcionando em bom estado. Tem uma janela vidro com vidros funcionando em bom estado. No teto uma lâmpada funcionando em bom estado. A porta de acesso ao

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

www.imoveisdeville.com.br

Fone (18) 3528-7880

Rua Salgado Filho, 107 - Centro - CEP 17700-000 - Osvaldo Cruz - Estado de São Paulo



Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda. - ME
 CRECI J22655
 CNPJ: 13.550.601/0001-10

quarto de despejo de madeira envernizada com fechadura e chaves em bom estado funcionando. Tem uma janela vidro de abrir com vidros em bom estado;
 O presente instrumento é parte integrante do Contrato de Locação firmado entre as partes contratantes, e o locatário se responsabiliza integralmente pela conservação e segurança do imóvel, a residência está em boas condições de habitação, moradia, conservação, conforme fotos digitais dispostas no arquivo do contrato em Cd-Rom junto a ADMINISTRADORA, arcando com qualquer prejuízo causado por perdas e danos, constatados na ocasião da devolução do bem. Assim as partes nomeiam o foro da Comarca de Osvaldo Cruz (SP), para dirimir quaisquer dúvidas, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, e assinam o presente em 02 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas que também assinam.

Osvaldo Cruz (SP), 26 de janeiro de 2.017.



 ADMINISTRADORA



 LOCATÁRIO



 FIADORES

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

www.imeveisdeville.com.br

Fone (18) 3528-7880

Rua Salgado Filho, 107 - Centro - CEP 17700-000 - Osvaldo Cruz - Estado de São Paulo



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

Oswaldo Cruz, SP, 30 de maio de 2.018.

ILMOS. SENHORES

Joel Celso Bezerra e Giselle C. dos Santos Bezerra

Verificando nossos arquivos, constatamos que os senhores constam como fiadores de VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA o qual encontra-se com alugueres em atraso, referente ao imóvel situado na Avenida Max Wirth, nº 55, Jardim Acapulco, CEP 17700-000, na cidade de Oswaldo Cruz/SP, em que a imobiliária DEVILLE IMÓVEIS OSVALDO CRUZ LTDA- ME é a legítima administradora perfazendo o valor atualizado de **R\$ 5.781,46 (cinco mil, setecentos e oitenta e um reais e quarenta e seis centavos)** com os acréscimos pertinentes aos encargos previsto no Contrato de Locação.

Por este motivo tomamos a liberdade de lhe enviar este comunicado, pedindo-lhe que compareça em nosso escritório sito na Rua Rodolfo Zaros, nº 263, Centro, na cidade de Oswaldo Cruz-SP, **no prazo máximo de 03 dias para tratar do assunto.**

Caso não atenda nosso chamado, só nos resta tomar a medida judicial cabível, ou seja, ação de cobrança judicial dos saldos devedores e despejo.

Queremos esclarecer que em caso de processo judicial, o nome de Vossas Senhorias e do inquilino serão inclusos no cadastro de maus pagadores, como SPC e SERASA, causando-lhes inúmeros problemas, como penhora de bens e outras complicações legais; por estes e outros motivos é que estamos tentando o presente acordo amigável.

Sem mais para o momento, esperamos contar com sua compreensão.

obs. No caso de já ter efetuado os pagamentos, desconsidere o presente comunicado

Cláudio Roberto Tonol
OAB/SP 167.063



JT 65435968 5 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT 04 JUN 2018

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON		
06/06/18	07/06/18	08/06/18
M : 44 h	M : 31 h	M : 07 h

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT OSVALDO CRUZ-DR/SP

ENDERECO PARA DEVOLUCAO RETOUR

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR
 CLÁUDIO ROBERTO TONOL

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE
 RUA RODOLFO ZAROS 263

CIDADE / LOCALITE
 OSVALDO CRUZ

UF SP BRASIL BRÉSIL

1 7 7 0 0 0 0 0

AR

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM DU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE
JOEL CELSO BEZERRA E OUTRA

ENDEREÇO / ADRESSE
RUA SANTOS DUMONT 90 VILA RANCHARIA

CEP / CODE POSTAL CIDADE / LOCALITÉ UF PAÍS / PAYS
17.780-000 LUCÉLIA SP BRASIL

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO A VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION
Notificação

NATUREZA DO ENVIÓ / NATURE DE L'ENVOI
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE
 EMS
 SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRACION
Giselle **15/06/18**

CABIMBO DE ENTREGA / BUREAU DE DESTINATION / BUREAU DE DESTINATION
15 JUN 2018
LUCÉLIA-SE/SP

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RECEPTEUR
Giselle Antiane dos Santos Bezerra

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT
Lucia Regina S. Rodrigues
 Chefe de Caixa C/ Ger. Alend
 Matr. 81679823
 AG - LUCÉLIA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR
19.817.574-7

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

75240203-0 FC0463 / 16 114 x 186 mm

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO ROBERTO TONOL e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:27, sob o número 10011877120208260407. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e código 55FC30C.

Imprimir

Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

José Antônio da Silva x Valmir Ap. de Oliveira e Outros.

Data de atualização dos valores: maio/2020

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Acréscimo de 10,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 20,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1		7/3/2018	844,44	911,67	0,00	237,03	91,17	1.239,87
2		6/4/2018	1.444,44	1.558,34	0,00	389,58	155,83	2.103,75
3		8/5/2018	1.444,44	1.555,08	0,00	373,22	155,51	2.083,81
4		7/6/2018	1.444,44	1.548,42	0,00	356,14	154,84	2.059,40
5		6/7/2018	1.444,44	1.526,59	0,00	335,85	152,66	2.015,10
6		7/8/2018	1.444,44	1.522,78	0,00	319,78	152,28	1.994,84
7		7/9/2018	1.444,44	1.522,78	0,00	304,56	152,28	1.979,62
8		5/10/2018	1.444,44	1.518,23	0,00	288,46	151,82	1.958,51
Sub-Total							R\$ 15.434,90	
Honorários advocatícios (20,00%) (+)							R\$ 3.086,98	
Sub-Total							R\$ 3.086,98	
TOTAL GERAL							R\$ 18.521,88	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Osvaldo Cruz
 FORO DE OSVALDO CRUZ
 JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
 AV ESTADOS UNIDOS, 480, ., JARDIM DAS BANDEIRAS - CEP
 17700-000, FONE: (18) 3528-1817, OSVALDO CRUZ-SP - E-MAIL:
 OSVALDOCRUZJEC@TJSP.JUS.BR

DECISÃO- CARTA PRECATÓRIA

Processo nº:	1001187-71.2020.8.26.0407 controle n. 2020/000824
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	José Antonio da Silva
Executado:	Joel Celso Bezerra e outros - JOEL CELSO BEZERRA , Brasileiro, Casado, Empresário, RG 21.798.471, CPF 103.787.518-40, com endereço à Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia, CEP 17780-000, Lucelia - SP

Rua Manoel Lopes, 1.242, Centro - CEP 17780-000, Lucelia-SP, Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia - CEP 17780-000, Lucelia-SP e Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia - CEP 17780-000, Lucelia-SP

Valor do débito: R\$ 18.521,88 atualizado até Maio/2020.

JUÍZO DEPRECANTE: JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE OSVALDO CRUZ/SP.
JUÍZO DEPRECADO: JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE LUCÉLIA/SP.

Finalidade: citação da ação executiva e do pagamento da quantia de R\$ 18.521,88, no prazo de três dias, ficando facultado o parcelamento, desde que comprovado depósito judicial (agência 0439), sob pena de penhora e avaliação de bens. Não efetivado o pagamento, desde já proceda a penhora e avaliação de bens do executado.

OBS: a) parte autora com advogado; b) peças a serem impressas (pgs. 01 e 06); c) senha do processo - Senha r1czdx.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER**

Vistos.

Determino a expedição de carta precatória para citação e intimação, com vista a possibilitar o cumprimento voluntário da obrigação, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora.

Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado, ficando autorizada ordem de arrombamento e força policial (art. 846, CPC). Caso não encontre bens, ou estes sejam insuficientes para a garantia da execução, o oficial intimará o executado para, no prazo de 5 (cinco) dias, indicar quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, sob pena de configuração de ato atentatório a dignidade da Justiça.

Restando frutífera a penhora, o executado será posteriormente intimado, via correio ou pessoalmente, da audiência de conciliação, quando poderá apresentar embargos por escrito ou verbalmente, tudo conforme art. 52 e seguintes da Lei 9099/95.

O reconhecimento do crédito do exequente e o depósito de 30% do valor em execução, atualizado, permitirá ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916, CPC), ficando autorizado a expedição de mandado de levantamento ao exequente, com a pesquisa RENAJUD, desde já autorizada.

DEVERÁ A EXEQUENTE COMPROVAR A DISTRIBUIÇÃO DA CARTA PRECATÓRIA NO PRAZO DE CINCO DIAS, sob pena de indeferimento da inicial.

Cit. e Int.

SERVIRÁ PÓR CÓPIA DIGITALIZADA, COMO CARTA PRECATÓRIA.

Osvaldo Cruz, 09 de junho de 2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Osvaldo Cruz
FORO DE OSVALDO CRUZ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
AV ESTADOS UNIDOS, 480, ., JARDIM DAS BANDEIRAS - CEP
17700-000, FONE: (18) 3528-1817, OSVALDO CRUZ-SP - E-MAIL:
OSVALDOCRUZJEC@TJSP.JUS.BR

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

A(O)
MM. JUIZ DE DIREITO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL LUCÉLIA-SP

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0278/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Claúdio Roberto Tonol (OAB 167063/SP)

Teor do ato: "Vistos. Determino a expedição de carta precatória para citação e intimação, com vista a possibilitar o cumprimento voluntário da obrigação, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora. Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado, ficando autorizada ordem de arrombamento e força policial (art. 846, CPC). Caso não encontre bens, ou estes sejam insuficientes para a garantia da execução, o oficial intimará o executado para, no prazo de 5 (cinco) dias, indicar quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, sob pena de configuração de ato atentatório a dignidade da Justiça. Restando frutífera a penhora, o executado será posteriormente intimado, via correio ou pessoalmente, da audiência de conciliação, quando poderá apresentar embargos por escrito ou verbalmente, tudo conforme art. 52 e seguintes da Lei 9099/95. O reconhecimento do crédito do exequente e o depósito de 30% do valor em execução, atualizado, permitirá ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916, CPC), ficando autorizado a expedição de mandado de levantamento ao exequente, com a pesquisa RENAJUD, desde já autorizada. DEVERÁ A EXEQUENTE COMPROVAR A DISTRIBUIÇÃO DA CARTA PRECATÓRIA NO PRAZO DE CINCO DIAS, sob pena de indeferimento da inicial. Cit. e Int. SERVIRÁ PÓR CÓPIA DIGITALIZADA, COMO CARTA PRECATÓRIA. Osvaldo Cruz, 09 de junho de 2020."

Osvaldo Cruz, 16 de junho de 2020.

Marcos Roberto Albertoni
Chefe de Seção Judiciário



CLÁUDIO ROBERTO TONOL

OAB/SP 167.063

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE OSVALDO CRUZ-
SP.**

Processo nº 1001187-71.2020.8.26.0407

Petição: Comprovação de distribuição de Carta Precatória

JOSÉ ANTONIO DA SILVA, já devidamente qualificado nos autos, por seu advogado e procurador constituído, que está subscreve nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e OUTROS**, ambos já devidamente qualificados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que a Carta Precatória copiada as fls. 30/31 foi devidamente distribuída ao Juízo deprecado, conforme recibo de protocolo em anexo.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Oswaldo Cruz, SP, 22 de junho de 2.020.

(assinatura digital)

Cláudio Roberto Tonol

OAB/SP 167.063



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro de Lucélia
 Processo: 10010175120208260326
 Classe do Processo: Carta Precatória Cível
 Assunto principal: Citação
 Segredo de Justiça: Não
 Data/Hora: 22/06/2020 11:54:33

Partes

Réu: JOEL CELSO BEZERRA
 Réu: GISELLE CRISTIANE DOS SANTOS BEZERRA
 Autor: José Antonio da Silva
 Réu: VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA

Documentos

Petição*: 1- Carta Precatória - 1-2.pdf
 Documento 1: 2- Inicial - 1-6.pdf
 Documentos Pessoais: 3- Documentos Pessoais - 1.pdf
 Procuração: 4- Procuração - 1.pdf
 Documento 2: 5- Baixa CNPJ - 1.pdf
 Documento 3: 6- Ficha cadastral simplificada - 1-2.pdf
 Contrato: 7- Contrato - 1-7.pdf
 Contrato: 7- Contrato - 8-14.pdf
 Notificação Extrajudicial: 8- Notificação - 1-3.pdf
 Planilha de Cálculos: 9- Planilha de Cálculos - 1.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO **GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER** DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE **OSVALDO CRUZ**, ESTADO DE **SÃO PAULO**.

(Distribuição por Dependência)
Execução de Título Extrajudicial
Proc. nº 1001187-71.2020.8.26.0407

JOEL CELSO BEZERRA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 21.798.471, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.787.518-40, residente e domiciliado na cidade de Lucélia, Estado de São Paulo, sito à Rua Santos Dumont, nº 90, Vila Rancharia, CEP: 17.780-000, neste ato representado por seu procurador **DOUGLAS GARCIA AGRA**, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo sob o nº 152.098, com escritório profissional localizado na Avenida Brasil, nº 1.198, Condomínio Centro Empresarial, 7º andar, Sala 702, CEP 17780-000, endereço eletrônico: agrapoup@hotmail.com (Doc. nº 01), local onde recebe notificações e intimações, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fulcro nos art. 914 e seguintes do Código de Processo Civil opor os presentes

EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

movida por **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 19.817.830 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 555.336.049-87, residente e domiciliado na cidade de Parapuã-SP, sito à Estância JA, Bairro Jangada, 17730-000, sem endereço eletrônico, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

SÍNTESE DOS FATOS

Ingressou o Embargado com ação de execução de título extrajudicial consubstanciado em contrato de locação celebrado em 26/01/2017, pela administradora Deville Imóveis Osvaldo Cruz Ltda-ME, representada por **José Antônio da Silva** e, na qualidade de locatário **Valmir Aparecido de Oliveira**, executado, tendo por objeto o imóvel localizado na Avenida Max Wirth, nº 55, Jd. Acapulco, Osvaldo Cruz-SP.

No mais, atuou como fiadora **Gisele Cristine dos Santos Bezerra**, esposa do Embargante, dando como garantia os imóveis registrados perante o CRI da comarca de Lucélia-SP, sob as matrículas nº 14.672, nº 14.673, nº 14.674, nº 14.675, nº 14.676 e nº 14.677, conforme cláusula 2.35 do contrato de locação.

Desta forma, sob a alegação de inadimplência dos pagamentos dos aluguéis relativos aos meses de fevereiro/2018 à setembro/2018, insurge o Embargado pleiteando o pagamento do débito atualizado e com os acréscimos contratuais no valor de R\$ 18.521,88 (dezoito mil, quinhentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos).

PRELIMINARMENTE**ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM - FIADOR**

De plano cabe destacar que no contrato de locação de imóvel juntado aos autos de execução verifica-se claramente que a fiança foi prestada unicamente por Gisele Cristine dos Santos Bezerra, esposa do Embargante, **sem a outorga marital**.

O Código Civil em seu art. 1.647, inciso III, é taxativo ao elencar a necessidade da outorga do cônjuge para a prestação de fiança, *in verbis*:

*Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, **nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro**, exceto no regime da separação absoluta:*

*III - **prestar fiança** ou aval;*

Portanto, uma vez que não integrou a relação contratual, diante da ausência de assinatura no contrato de locação, ou seja, da outorga marital/conjugal, o Embargante é parte ilegítima nos autos de execução, subsistindo apenas a obrigação legal do locatário, Valmir Aparecido de Oliveira, executado (art. 339 CPC/15).

DO MÉRITO**I - INEXEQUIBILIDADE DO TÍTULO
NULIDADE DA FIANÇA**

Trata-se de execução de título extrajudicial fundada em contrato de locação, proposta em face do Embargante, como suposto fiador do referido título.

Pois bem, a fiança lançada no instrumento de locação carece dos requisitos formais prescritos em lei para sua validade (art. 104, inciso III e art. 819 do Código Civil)¹, diante da **AUSÊNCIA DA OUTORGA MARITAL**.

O Código Civil em seu art. 1.647, inciso III, assim estabelece:

*Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, **nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro**, exceto no regime da separação absoluta:*

*III - **prestar fiança** ou aval;*

Neste sentido, uma vez prestada fiança sem a outorga do cônjuge torna-se o ato sujeito à **ANULAÇÃO**, a ser requerida pelo cônjuge a quem cabia concedê-la, nos termos do art. 1.649 e art. 1.650 do Código Civil:

*Art. 1.649. A **falta de autorização**, não suprida pelo juiz, quando necessária (art. 1.647), **tornará anulável o ato praticado, podendo o outro cônjuge pleitear-lhe a anulação**, até dois anos depois de terminada a sociedade conjugal.*

*Art. 1.650. **A decretação de invalidade dos atos praticados sem outorga, sem consentimento, ou sem suprimento do juiz, só poderá ser demandada pelo cônjuge a quem cabia concedê-la, ou por seus herdeiros***

Sendo assim, o Embargante que não prestou a outorga marital, não por ter os bens integrantes da sua meação atingidos, devendo ser decretada a nulidade da fiança e, conseqüentemente, de suas garantias.

¹ Art. 104. A validade do negócio jurídico requer: III - forma prescrita ou não defesa em lei.
Art. 819. A fiança dar-se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva.

O Supremo Tribunal de Justiça em entendimento sumulado pacificou que a fiança prestada sem a outorga de um dos cônjuges torna **NULA A GARANTIA**:

SUMULA 332: "A fiança prestada sem autorização de um dos cônjuges implica a ineficácia total da garantia"

Portanto, inexistente fiança sem o consentimento de ambos os cônjuges, razão pela qual, quando ocorre tal ilegalidade, a fiança é nula de pleno direito,

A jurisprudência pátria é farta e pacífica neste mesmo sentido, *in verbis*:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. FIANÇA. OUTORGA UXÓRIA OU MARITAL. AUSÊNCIA. NULIDADE TOTAL DA GARANTIA. PRECEDENTE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO. 1. É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de ser **nula a fiança prestada sem a necessária outorga uxória ou marital**, não havendo considerá-la parcialmente eficaz para constranger a meação do cônjuge fiador. 2. Recurso especial conhecido e provido. (STJ - Resp 851.364/RS (2006/0100077-9), Rel. Mis. Arnaldo Esteves Lima, 5ª Turma, DJ 22/10/2007)

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. FIANÇA PRESTADA POR ESPOSA SEM A OUTORGA MARITAL. INVALIDAÇÃO DO ATO POR INTEIRO. ILEGITIMIDADE, TODAVIA, DO CÔNJUGE QUE DEU CAUSA À NULIDADE PARA PLEITEAR A INVALIDAÇÃO DA GARANTIA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 1. É firme o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que **a fiança prestada pelo cônjuge sem a outorga do outro invalida o ato por inteiro, não se podendo limitar o efeito da invalidação apenas à meação de um deles.** (...) 3. O fato da nulidade da garantia incontestada está na dimensão da relação dos cônjuges e da família, em nada repercutindo no seu estatuto legal o qualificar se a mulher como casada no ato da fiança, que a presta, às expensas, sem a autorização do marido. 4. O mesmo se diga do risco assumido pelo locador, no plano da eventualidade, porque é estranho aos próprios da validade da garantia. 5. Recurso conhecido e provido para restabelecer a sentença do primeiro grau. (STJ - REsp 304.179/SP, Rel. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, SEXTA TURMA, DJ 19/12/2002)

Locação de imóveis. Embargos de terceiro. Fiança. Sentença de improcedência. Apelo do embargante. **Alegação de nulidade da fiança prestada sem outorga marital.** Vedação legal de prestação de fiança ou aval, por pessoa casada, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta (art. 1647, III, CC). **É nula a garantia**

prestada pela executada, no contrato de locação, sem a anuência de seu marido, nulidade que macula todo o ato. Súmula 332 do STJ.

Recurso provido para julgar procedentes os embargos de terceiro, com determinação de levantamento da penhora e extinção da execução em relação à executada Evanilda. (TJSP; Apelação Cível 1003689-75.2016.8.26.0066; Relator (a): Moraes Pucci; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barretos - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/07/2017).

Insto posto, para o alcance da mais cristalina justiça, de rigor a decretação da nulidade da fiança lançada no contrato de locação, objeto da execução, tornando-se inexequível e exonerando assim o Embargante de qualquer encargo advindo destes atos.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, requer à Vossa Excelência:

a) *O recebimento e processamento dos Embargos à Execução de Título Extrajudicial opostos, sendo autuado em apenso à referido processo principal nº 1001187-71.2020.8.26.0407, o qual deverá permanecer suspenso, nos termos do art. 914, §1º do CPC/15;*

b) *A intimação do Embargado, através do seu procurador constituído nos autos principais: **Dr. Cláudio Roberto Tonol (OAB 167063/SP)** para que, querendo, apresente manifestação no prazo de 15 dias, nos termos do art. 920, inciso I do CPC/15;*

c) *o acolhimento da preliminar arguida, reconhecendo a **ILEGITIMIDADE PASSIVA**, com a exclusão do Embargante e conseqüentemente a extinção do processo de execução nº 1001187-71.2020.8.26.0407 sem resolução do mérito, em relação ao mesmo, nos termos do art. 485, inciso VI do Código de Processo Civil.*

d) *Superada a preliminar, que seja **CONHECIDO** e julgado **PROCEDENTES OS EMBARGOS À EXECUÇÃO** a fim de ser decretada:*

d.1) *A INEXEQUIBILIDADE diante da **NULIDADE** da fiança prestada pela esposa do Embargante, Gisele Cristine dos Santos Bezerra, pela ineficácia total das garantias prestadas ante a ausência da outorga marital, conforme prescrito nos art. 1.647, inciso III, art. 1.649 e art. 1.650 do Código Civil.*

*d.2) Subsequentemente, que seja **JULGADO IMPROCEDENTE A EXECUÇÃO** em exame, bem como que proceda a extinção do feito, com relação ao Embargante.*

e) A condenação do Embargado ao pagamento de eventuais custas e despesas processuais, bem como honorários sucumbenciais nos termos do art. 85 e seguintes do Código de Processo Civil.

f) Pretende-se provar o alegado por todos os meios de provas admitidos pelo ordenamento jurídico.

Dá-se a causa à importância de **R\$ 18.521,88 (dezoito mil, quinhentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos).**

Termos em que,

Pede e aguarda deferimento.

Lucélia, Estado de São Paulo, 03 de agosto de 2020.

DOUGLAS GARCIA AGRA

OAB/SP nº 152.098

PROCURAÇÃO
AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **JOEL CELSO BEZERRA**, brasileiro, casado, empresário, portador do R.G. n.º 21798471, inscrito no C.P.F./M.F. sob o n.º 103.787.518-40, residente e domiciliado na cidade de Lucélia, Estado de São Paulo, à Rua Santos Dumont, n.º 90, CEP 17.780-000.

OUTORGADO: Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui os procuradores: **DOUGLAS GARCIA AGRA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP 152.098, com escritório profissional na cidade de Lucélia-SP, na Av. Brasil n.º 1198, sala 702, CEP: 17.780-000; **PAULO FERNANDO PARUCCI**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o n.º 256.32, com escritório profissional localizado na cidade de Lucélia-SP, na Avenida Brasil, n.º 1.198, Cond. Centro Empresarial, 7.º andar, Sala 701, Centro, CEP: 17.780-000, a quem confere amplos poderes para o fôro em geral, com a cláusula ad judicium, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes, e defendê-lo(a) nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando recursos legais e acompanhando-as, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, dar e receber quitação e cessões de direito, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, **especialmente para representa-lo nos autos EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo n.º 1001187-71.2020.8.26.0407, em trâmite perante o Juizado Especial Cível comarca de Osvaldo Cruz/SP**

Lucélia, Estado de São Paulo, 07 de Julho de 2020.



JOEL CELSO BEZERRA
C.P.F./M.F. sob o n.º 103.787.518-40

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDO

NOME
 JOEL CELSO BEZERRA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
 21798471 SSP/SP

CPF
 103.787.518-40

DATA NASCIMENTO
 12/12/1968

FILIAÇÃO
 MANOEL FRANCISCO BEZERRA
 MARIA ANTONIA BEZERRA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
 AD

Nº REGISTRO
 02705652782

VALIDADE
 07/01/2024

1ª HABILITAÇÃO
 28/09/1990

OBSERVAÇÕES
 A
 EAR

ASSINATURA DO PORTADOR
 LUCELIA, SP

DATA EMISSÃO
 18/01/2019

ASSINATURA DO EMISSOR
 Paulo Roberto Faicao Ribeiro Diretor Presidente Detran-SP
 13058804054
 SP959353178

SÃO PAULO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1742591126

PROIBIDO PLASTIFICAR
 1742591126

DFACAL AMBA CESGOT LITING MG PR PB PA PE

2º TABELIONATO
RECONHEÇO a firmas
de José Airis
 Lucélia, 19 de março de 1987
 Em test.º da verdade

2º Cartório de Notas
 Lucélia - Est. S. Paulo
 Valor cobrado / Rec. firma
 De Estado
 De F.P.S.P.
 (Outros)
 Total
 Recibo
 Responsável

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

Segundo Cartório de Notas
 Avenida Intercontinental, 1958
 Adilson dos Santos Campos
 Tabelião Interino
 Lucélia - Est. S. Paulo

REGISTRO CIVIL
 ESTADO DE = **SÃO PAULO** =
 COMARCA DE = **LUCÉLIA** =
 MUNICÍPIO DE = **LUCÉLIA** =
 DISTRITO DE = **LUCÉLIA** =

Cartório do Registro Civil e Anexo
 Distribuidor, Avaliador, Partidor e Contado
JOSE AIRIS - Escrivão Vitalício
 CIC 076 096 268-20 - FONE 61-1167
 LUCÉLIA - EST. S. PAULO

BEL: JOSÉ AIRIS.-
 Escrivão **VITALÍCIO** do Registro Civil

Certidão de Casamento

CERTIFICO que, sob o n.º 7.998 às fls. 174, do livro n.º B - 36
 de Registro de Casamentos, verifiquei constar que no dia 28 de fevereiro
 de 1987, foi feito o casamento de JOEL CELSO BEZERRA e dona GISELLE CRISTIANE DOS SANTOS.-
 contraído perante o Juiz de casamentos o Sr. Elias Cândido Corrêa.-
 e as testemunhas as constantes do termo.-
 Ele, nascido nesta cidade de Lucélia, SP.-
 aos 12 de dezembro de 1.968.-
 profissão barracheiro.-, residente e domiciliado
nesta cidade à Rua Marechal Deodoro da Fonseca nº 647.-, filho de
MANOEL FRANCISCO BEZERRA e dona MARIA ANTONIA BEZERRA.-
 Ela, nascida nesta cidade de Lucélia, SP.-
 aos 17 de dezembro de 1.970.-
 profissão doméstica.-, residente e domiciliada
nesta cidade à Rua Manoel Lopes nº 2.656.-, filha de
MESSIAS CUBA DOS SANTOS e dona DIRCE MARCELINO DOS SANTOS.-
 a qual passou assinar-se GISELLE CRISTIANE DOS SANTOS BEZERRA.-
 Foram apresentados os documentos a que se refere o art. 180 N.os 1 à IV do Código Civil.
 Observações: O Regime adotado é o de Comunhão Parcial de Bens.-

O referido é verdade e dou fé.
 Lucélia, SP, 28 de fevereiro de 1987.-

RECONHEÇO
 TABELIONATO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS GARCIA AGRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/08/2020 às 16:50, sob o número WOSC20700174346. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e código 5934B3B.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Osvaldo Cruz
 FORO DE OSVALDO CRUZ
 JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
 AV ESTADOS UNIDOS, 480, ., JARDIM DAS BANDEIRAS - CEP
 17700-000, FONE: (18) 3528-1817, OSVALDO CRUZ-SP - E-MAIL:
 OSVALDOCRUZJEC@TJSP.JUS.BR

DECISÃO- CARTA PRECATÓRIA

Processo nº:	1001187-71.2020.8.26.0407 controle n. 2020/000824
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	José Antonio da Silva
Executado:	Joel Celso Bezerra e outros - JOEL CELSO BEZERRA , Brasileiro, Casado, Empresário, RG 21.798.471, CPF 103.787.518-40, com endereço à Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia, CEP 17780-000, Lucelia - SP

Rua Manoel Lopes, 1.242, Centro - CEP 17780-000, Lucelia-SP, Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia - CEP 17780-000, Lucelia-SP e Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia - CEP 17780-000, Lucelia-SP

Valor do débito: R\$ 18.521,88 atualizado até Maio/2020.

JUÍZO DEPRECANTE: JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE OSVALDO CRUZ/SP.
JUÍZO DEPRECADO: JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE LUCÉLIA/SP.

Finalidade: citação da ação executiva e do pagamento da quantia de R\$ 18.521,88, no prazo de três dias, ficando facultado o parcelamento, desde que comprovado depósito judicial (agência 0439), sob pena de penhora e avaliação de bens. Não efetivado o pagamento, desde já proceda a penhora e avaliação de bens do executado.

OBS: a) parte autora com advogado; b) peças a serem impressas (pgs. 01 e 06); c) senha do processo - Senha r1czdx.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER**

Vistos.

Determino a expedição de carta precatória para citação e intimação, com vista a possibilitar o cumprimento voluntário da obrigação, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora.

Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado, ficando autorizada ordem de arrombamento e força policial (art. 846, CPC). Caso não encontre bens, ou estes sejam insuficientes para a garantia da execução, o oficial intimará o executado para, no prazo de 5 (cinco) dias, indicar quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, sob pena de configuração de ato atentatório a dignidade da Justiça.

Restando frutífera a penhora, o executado será posteriormente intimado, via correio ou pessoalmente, da audiência de conciliação, quando poderá apresentar embargos por escrito ou verbalmente, tudo conforme art. 52 e seguintes da Lei 9099/95.

O reconhecimento do crédito do exequente e o depósito de 30% do valor em execução, atualizado, permitirá ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916, CPC), ficando autorizado a expedição de mandado de levantamento ao exequente, com a pesquisa RENAJUD, desde já autorizada.

DEVERÁ A EXEQUENTE COMPROVAR A DISTRIBUIÇÃO DA CARTA PRECATÓRIA NO PRAZO DE CINCO DIAS, sob pena de indeferimento da inicial.

Cit. e Int.

SERVIÁ PÓR CÓPIA DIGITALIZADA, COMO CARTA PRECATÓRIA.

Osvaldo Cruz, 09 de junho de 2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Osvaldo Cruz
FORO DE OSVALDO CRUZ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
AV ESTADOS UNIDOS, 480, ., JARDIM DAS BANDEIRAS - CEP
17700-000, FONE: (18) 3528-1817, OSVALDO CRUZ-SP - E-MAIL:
OSVALDOCRUZJEC@TJSP.JUS.BR

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

A(O)
MM. JUIZ DE DIREITO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL LUCÉLIA-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA JOSÉ FIRPO, S/Nº, Lucelia-SP - CEP 17780-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1001017-51.2020.8.26.0326**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**
 Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**
 Valor da Causa: **R\$ 18.521,88**
 Nº do Mandado: **326.2020/003548-4**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a: JOEL CELSO BEZERRA

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

Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia - CEP 17780-000, Lucelia-SP

DILIGÊNCIA: Citação para pagamento do débito, penhora e avaliação de bens.

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: FABIO ALEXANDRE MARINELLI SOLA

Lucelia, 22 de junho de 2020.

* 32620200035484 *



8586000001-2 85210185112-3 00590039599-1 36220200828-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Joel Celso Bezerra			07 - Data de Vencimento 28/08/2020	
02 - Endereço Rua Santos Dumondt, nº 90, Vila Rancharia Lucelia SP			08 - Valor Total R\$ 185,21	
03 - CNPJ Base / CPF 103.787.518-40	04 - Telefone (18)3551-1200	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590039599362 Emissão: 29/07/2020	
06 - Observações Proc. Origem 1001187-71.2020.8.26.0407 - Foro De Osvaldo Cruz				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

200590039599362-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento		DARE-SP		01 - Código de Receita - Descrição Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1123006 - OPOSIÇÃO DE EMBARGOS		19 - Qtd de Serviços	
		Documento Detalhe		230-6							
		15 - Nome do Contribuinte Joel Celso Bezerra		03 - Data de Vencimento 28/08/2020		06 - 04 - Cnpj ou Cpf 103.787.518-40		09 - Valor da Receita R\$ 185,21		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
16 - Endereço Rua Santos Dumondt, nº 90, Vila Rancharia Lucelia SP		05 - 07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 185,21			
18 - Nº do Documento Detalhe 200590039599362-0001 Emissão: 29/07/2020		17 - Observações Proc. Origem 1001187-71.2020.8.26.0407 - Foro De Osvaldo Cruz				08 - 11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 185,21			

8586000001-2 85210185112-3 00590039599-1 36220200828-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Joel Celso Bezerra			07 - Data de Vencimento 28/08/2020	
02 - Endereço Rua Santos Dumondt, nº 90, Vila Rancharia Lucelia SP			08 - Valor Total R\$ 185,21	
03 - CNPJ Base / CPF 103.787.518-40	04 - Telefone (18)3551-1200	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590039599362 Emissão: 29/07/2020	
06 - Observações Proc. Origem 1001187-71.2020.8.26.0407 - Foro De Osvaldo Cruz				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS GARCIA AGRAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/08/2020 às 16:50, sob o número WDSC20700174346. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e código 593451.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
03/08/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.35.24
0279800279

92-3AAC

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: DOUGLAS GARCIA AGRA
AGENCIA: 279-8 CONTA: 114.363-8

Convenio: SEPAE/SP-AMBIENTEPAQ
Codigo de Barras 8586000001-2 85210185112-3
00590039599-1 36220200828-1
Banco 001
Data do pagamento 03/08/2020
Nr de controle Dare-SP 200590039599362
Valor Total 185,21

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
PROCESSO SF 38-9078843/2001.

DOCUMENTO: 080303
AUTENTICACAO SISBB:
8.D1D.67C.EE2.AAC.964

Aproveite as ofertas que o BB preparou para
voce acertar o presente do Dia dos Pais.
Confira em bb.com.br/vantagens

92-3AAC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS GARCIA AGRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2020 às 16:50, sob o número WOSC20700174346. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e código 5934B51.



85800000000-3 23270185112-1 00590035440-3 27320200806-0

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="text-align: center;">DARE-SP</h1>	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Joel Celso Bezerra			07 - Data de Vencimento 06/08/2020		
02 - Endereço Rua Santos Dumond, nº 90 Lucelia SP			08 - Valor Total R\$ 23,27		
03 - CNPJ Base / CPF 103.787.518-40	04 - Telefone (18)3551-1200	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">200590035440273</h2>		
06 - Observações Proc. Origem 1001187-71.2020.8.26.0407 - Foro De Osvaldo Cruz					
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 07/07/2020 Via do Banco		

200590035440273-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento		DARE-SP Documento Detalhe		01 - Código de Receita - Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qlde Serviços:
	15 - Nome do Contribuinte Joel Celso Bezerra		03 - Data de Vencimento 06/08/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$	
	16 - Endereço Rua Santos Dumond, nº 90 Lucelia SP		04 - Cnpj ou Cpf 103.787.518-40	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocáticos R\$
18 - Nº do Documento Detalhe 200590035440273-0001 Emissão: 07/07/2020	17 - Observações Proc. Origem 1001187-71.2020.8.26.0407 - Foro De Osvaldo Cruz		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$		

85800000000-3 23270185112-1 00590035440-3 27320200806-0

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="text-align: center;">DARE-SP</h1>	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Joel Celso Bezerra			07 - Data de Vencimento 06/08/2020		
02 - Endereço Rua Santos Dumond, nº 90 Lucelia SP			08 - Valor Total R\$ 23,27		
03 - CNPJ Base / CPF 103.787.518-40	04 - Telefone (18)3551-1200	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">200590035440273</h2>		
06 - Observações Proc. Origem 1001187-71.2020.8.26.0407 - Foro De Osvaldo Cruz					
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 07/07/2020 Via do Contribuinte		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS GARCIA MAGRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/08/2020 às 16:50, sob o número WJOSC20700174346. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e código 5934B59.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
07/07/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.31.10
0279800279

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: DOUGLAS GARCIA AGRA

AGENCIA: 279-8 CONTA: 114.363-8

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAGCodigo de Barras 85800000000-3 23270185112-1
00590035440-3 27320200806-0

Banco 001

Data do pagamento 07/07/2020

Nr de controle- Dare-SP 200590035440273

Valor Total 23,27

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A
PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO
PROCESSO SF 38-9078843/2001.-----
DOCUMENTO: 070701

AUTENTICACAO SISBB:

C.574.5DA.A57.A7A.961



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

FORO DE OSVALDO CRUZ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone:

(18) 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1001187-71.2020.8.26.0407**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **José Antonio da Silva**
 Executado: **Valmir Aparecido de Oliveira e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se o exequente acerca dos embargos à execução opostos pelo executado Joel Celso Bezerra. Prazo: 10 (dez) dias. Nada Mais. Osvaldo Cruz, 04 de agosto de 2020. Eu, ____, Marcos Roberto Albertoni, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0520/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Claúdio Roberto Tonol (OAB 167063/SP)

Douglas Garcia Agra (OAB 152098/SP)

Paulo Fernando Parucci (OAB 256326/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente acerca dos embargos à execução opostos pelo executado Joel Celso Bezerra. Prazo: 10 (dez) dias."

Osvaldo Cruz, 6 de agosto de 2020.

Marcos Roberto Albertoni
Chefe de Seção Judiciário



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE OSVALDO
CRUZ/SP.**

Processo Digital nº 1001187-71.2020.8.26.0407

JOSÉ ANTONIO DA SILVA, já qualificado, por seu procurador e advogado que esta subscreve na presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atenção ao ato de fls. 51, apresentar, nos termos do art. 920, I do CPC, **MANIFESTAÇÃO** aos embargos apresentados pelo executado Joel às fls. 35/40 dos autos digitais, pelas razões expostas.

1. – Síntese das Alegações:

Os embargos à execução foram apresentados pelo Sr. Joel Celso Bezerra, alegando a ilegitimidade passiva *ad causam*, pleiteando a nulidade da fiança prestada, em razão da falta de outorga marital no contrato de locação que deu ensejo a execução.

Ao final, requer seja acolhida a preliminar de ilegitimidade, excluindo o executado, ora embargante, alcançando a extinção da execução sem resolução de mérito em seu favor, bem como, julgar procedentes os embargos com o escopo em reconhecer a nulidade da fiança prestada pelo cônjuge virago.

Eis a necessária síntese.



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

2. - Do Mérito dos Embargos:

Como demonstrado aos autos e propriamente confirmado pelo executado/embargante estes obtém vários imóveis em sua titularidade e de sua esposa, cuja fiança prestou como comprova sua assinatura, no qual no momento em que se propõe a ser fiador em um contrato de locação, já está ciente dos riscos que podem ser causados quando do descumprimento do contrato de locação, tendo em vista, inclusive, a renúncia do direito de preferência.

Com efeito, em que pese o desempenho do N. causídico da parte adversa nos embargos apresentados, todavia, o embargante sempre deteve conhecimento e plena ciência da fiança prestada oriunda do contrato de locação objeto dos autos.

Desconsiderar nula a fiança neste caso em questão seria eximir os fiadores de sua obrigação, já que estes à época da elaboração contrato, não residiam na cidade no qual a empresa tinha sua sede, ***sendo que o embargante garantiu que em momento posterior assinaria o contrato***, contudo, deixou transcorrer o lapso sem prestar a formalidade pertinente. Nesse viés, conforme se vislumbra na peça de embargos, em nenhum momento o Sr. Joel alegou desconhecimento de tal fato, apenas agindo às margens da lei para se locupletar de tal vício contratual.

Urge destacar que, nos termos do art. 422 do Código Civil, todos os contratantes devem agir com a boa-fé esperada em qualquer tratativa, sendo os contratantes obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios da probidade e da boa-fé que regem a matéria contratual.



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

Se assim o é, como não poderia ser diferente, deve o contrato ser interpretado conforme a boa-fé, nos termos do artigo 113, do Código Civil, de modo a preservar o verdadeiro intuito de cada pactuante ao celebrá-lo.

No caso dos autos, a ciência do embargante no tocante a fiança pode ser dirimida através de depoimento das partes e prova testemunhal, o que desde já se protesta, demonstrando a ciência e anuência no tocante à fiança prestada e sua consequente validade.

Destarte, privilégios legais não podem ser invocados para dar guarida ao enriquecimento sem causa, em inaceitável detrimento do credor, vênia, sob pena de se firmar injusta decisão, incompatível com o princípio da boa-fé e inconciliável com os grandes postulados do bom direito.

Cumprir enfatizar que em nenhum momento o embargante se desvencilha faticamente da ciência/anuência da fiança, utilizando tão somente as técnicas legais para se valer de sua desídia em não assinar o contrato locatício.

Logo, deverá ser mantida a execução em desfavor dos fiadores.

Apesar de certo que os fiadores são responsáveis pelo inadimplemento contratual, requer subsidiariamente seja a fiadora GISELLE, cujo instrumento assinou, mantida para responder pelos débitos oriundos do inadimplemento da locação.

Isso porque, incontestemente que a executada Giselle exarou sua anuência e ciência da fiança prestada.



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

Com efeito, existem arestos na qual é mantida a validade da garantia, preservando-se a meação do cônjuge não anuente, a fim de equilibrar-se o direito deste com a boa-fé do terceiro, além de não permitir que o fiador se beneficie da sua própria torpeza.

Nesse aspecto, jurisprudência do TJSP:

*RECURSO – Agravo de Instrumento – "Ação de execução de título extrajudicial" – Insurgência contra o respeitável "decisum" que reconheceu a validade da fiança prestada – Admissibilidade parcial – Recorrente que não juntou aos autos cópia da procuração outorgada aos novos patronos da recorrida - Violação ao artigo 1.016 e 1.017, inciso I do Novo Código de Processo Civil não configurada – A finalidade da norma é permitir a intimação da parte agravada para lhe assegurar o exercício do contraditório - Tendo a agravada respondido ao recurso, é certo que a destinação da exigência legal mencionada foi alcançada – Observância ao princípio da instrumentalidade das formas - **Fiança - Ausência de outorga uxória – Nulidade absoluta não configurada – Comprometimento patrimonial da fiança que fica restrito à meação de quem assumiu a obrigação – Preliminar afastada – Recurso parcialmente provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2071975-92.2016.8.26.0000; Relator (a): Roque Antonio Mesquita de Oliveira; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Orlandia - 1ª Vara; Data do Julgamento: 14/07/2016; Data de Registro: 14/07/2016). – destaque nosso.***

"AÇÃO DE COBRANÇA - Aval Fiança - Outorga Uxória Pretensão da cônjuge à anulação da fiança prestada pelo marido porque não houve a sua anuência Admissibilidade – Fiança prestada pelo marido sem outorga uxória só desonera a meação da cônjuge que não participou do ato". (APELAÇÃO Nº 0081668-82.2003.8.26.0100, REL. DES. PEDRO ABLAS, 14ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO).



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

Ainda: ***"Em princípio não é nula a fiança prestada sem outorga uxória, pois não é dado ao fiador valer-se da própria torpeza (ao prestar a garantia isoladamente); entretanto, a eficácia da garantia fica restrita à meação do fiador-varão, ainda que havendo comunhão universal de bens"*** (g.n. - RT 791/272)".

Guardadas as devidas proporções e aplicando ao caso dos autos, o Enunciado 114 do CEJ estabelece que o aval não possa ser anulado por falta de vênua conjugal, de modo que o inciso III do art. 1.647 apenas caracteriza a inoponibilidade do título ao cônjuge que não assentiu com a garantia prestada (*Theotônio Negrão, José Roberto F. Gouvêa e Luis Guilherme A. Bondioli, Código Civil e Legislação Civil em Vigor, 29ª edição, Ed. Saraiva, 2010, p.492*).

Desta feita, por todo o exposto e provas que serão produzidas, não obstante a afirmação categórica de que o embargante sempre esteve ciente da fiança prestada, em hipótese apenas subsidiária, é de rigor limitar o comprometimento patrimonial da fiança à meação de quem assumiu a obrigação, nos termos da fundamentação acima e em respeito a vedação do enriquecimento ilícito.

3. - Dos Pedidos:

Isto Posto, requer seja recebida a presente manifestação, dignando Vossa Excelência que, conhecendo dos embargos, julgue-os **IMPROCEDENTES**, em razão das razões de fato declinadas.

Protesta provar o alegado por todas as provas em direito admitidas, especialmente o depoimento pessoal de todos os executados, bem como testemunhas oportunamente arroladas.



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

Subsidiariamente, suplica seja afastada a nulidade absoluta, mantendo a responsabilidade da executada GISELLE pelo inadimplemento contratual, nos termos declinados acima.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Osvaldo Cruz, SP, 21 de julho de 2.020.

"assinatura digital"

Cláudio Roberto Tonol
OAB/SP 167.063



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Osvaldo Cruz
 FORO DE OSVALDO CRUZ
 JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
 AV ESTADOS UNIDOS, 480, ., JARDIM DAS BANDEIRAS - CEP
 17700-000, FONE: (18) 3528-1817, OSVALDO CRUZ-SP - E-MAIL:
 OSVALDOCRUZJEC@TJSP.JUS.BR

DECISÃO- CARTA PRECATÓRIA

Processo nº:	1001187-71.2020.8.26.0407 controle n. 2020/000824
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	José Antonio da Silva
Executado:	Joel Celso Bezerra e outros - JOEL CELSO BEZERRA , Brasileiro, Casado, Empresário, RG 21.798.471, CPF 103.787.518-40, com endereço à Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia, CEP 17780-000, Lucelia - SP

Rua Manoel Lopes, 1.242, Centro - CEP 17780-000, Lucelia-SP, Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia - CEP 17780-000, Lucelia-SP e Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia - CEP 17780-000, Lucelia-SP

Valor do débito: R\$ 18.521,88 atualizado até Maio/2020.

JUÍZO DEPRECANTE: JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE OSVALDO CRUZ/SP.
JUÍZO DEPRECADO: JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE LUCÉLIA/SP.

Finalidade: citação da ação executiva e do pagamento da quantia de R\$ 18.521,88, no prazo de três dias, ficando facultado o parcelamento, desde que comprovado depósito judicial (agência 0439), sob pena de penhora e avaliação de bens. Não efetivado o pagamento, desde já proceda a penhora e avaliação de bens do executado.

OBS: a) parte autora com advogado; b) peças a serem impressas (pgs. 01 e 06); c) senha do processo - Senha r1czdx.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER**

Vistos.

Determino a expedição de carta precatória para citação e intimação, com vista a possibilitar o cumprimento voluntário da obrigação, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de penhora.

Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado, ficando autorizada ordem de arrombamento e força policial (art. 846, CPC). Caso não encontre bens, ou estes sejam insuficientes para a garantia da execução, o oficial intimará o executado para, no prazo de 5 (cinco) dias, indicar quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, sob pena de configuração de ato atentatório a dignidade da Justiça.

Restando frutífera a penhora, o executado será posteriormente intimado, via correio ou pessoalmente, da audiência de conciliação, quando poderá apresentar embargos por escrito ou verbalmente, tudo conforme art. 52 e seguintes da Lei 9099/95.

O reconhecimento do crédito do exequente e o depósito de 30% do valor em execução, atualizado, permitirá ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916, CPC), ficando autorizado a expedição de mandado de levantamento ao exequente, com a pesquisa RENAJUD, desde já autorizada.

DEVERÁ A EXEQUENTE COMPROVAR A DISTRIBUIÇÃO DA CARTA PRECATÓRIA NO PRAZO DE CINCO DIAS, sob pena de indeferimento da inicial.

Cit. e Int.

SERVIÁ PÓR CÓPIA DIGITALIZADA, COMO CARTA PRECATÓRIA.

Osvaldo Cruz, 09 de junho de 2020.

Processo nº 1001187-71.2020.8.26.0407 - p. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Osvaldo Cruz
FORO DE OSVALDO CRUZ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
AV ESTADOS UNIDOS, 480, ., JARDIM DAS BANDEIRAS - CEP
17700-000, FONE: (18) 3528-1817, OSVALDO CRUZ-SP - E-MAIL:
OSVALDOCRUZJEC@TJSP.JUS.BR

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

A(O)
MM. JUIZ DE DIREITO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL LUCÉLIA-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LUCÉLIA

FORO DE LUCÉLIA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça José Firpo, s/nº, ., Centro - CEP 17780-000, Fone: 18-3551-1155,

Lucelia-SP - E-mail: luceliajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001017-51.2020.8.26.0326**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**
 Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**

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. Lucelia, 22 de junho de 2020. Eu, ____, Luciane Gimenes Uemura, Escrivão Judicial II.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA JOSÉ FIRPO, S/Nº, Lucelia-SP - CEP 17780-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1001017-51.2020.8.26.0326**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**
Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**
Valor da Causa: **R\$ 18.521,88**
Nº do Mandado: **326.2020/003546-8**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a: VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA

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

Rua Manoel Lopes, 1.242, Centro - CEP 17780-000, Lucelia-SP

DILIGÊNCIA: Citação para pagamento do débito, penhora e avaliação de bens.

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: FABIO ALEXANDRE MARINELLI SOLA

Lucelia, 22 de junho de 2020.

32620200035468



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA JOSÉ FIRPO, S/Nº, Lucelia-SP - CEP 17780-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1001017-51.2020.8.26.0326**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**
 Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**
 Valor da Causa: **R\$ 18.521,88**
 Nº do Mandado: **326.2020/003547-6**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a: GISELLE CRISTIANE DOS SANTOS BEZERRA

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

Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia - CEP 17780-000, Lucelia-SP

DILIGÊNCIA: Citação para pagamento do débito, penhora e avaliação de bens.

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: FABIO ALEXANDRE MARINELLI SOLA

Lucelia, 22 de junho de 2020.

32620200035476



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA JOSÉ FIRPO, S/Nº, Lucelia-SP - CEP 17780-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1001017-51.2020.8.26.0326**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**
 Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**
 Valor da Causa: **R\$ 18.521,88**
 Nº do Mandado: **326.2020/003548-4**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a: JOEL CELSO BEZERRA

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

Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia - CEP 17780-000, Lucelia-SP

DILIGÊNCIA: Citação para pagamento do débito, penhora e avaliação de bens.

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: FABIO ALEXANDRE MARINELLI SOLA

Lucelia, 22 de junho de 2020.

32620200035484

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE LUCÉLIA - SP.**

**Processo nº 1001017-51.2020.8.26.0326
CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

JOSÉ ANTONIO DA SILVA, já qualificado, por seu advogado ao final subscrito, nos autos da CARTA PRECATÓRIA CÍVEL, distribuída em 22/junho/2020, vem respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, solicitar informações acerca do cumprimento dos mandados expedidos às fls. 33, 34 e 35 dos autos digitais.

Termos em que,
Pede deferimento.

Oswaldo Cruz, SP, 23 de setembro de 2.020.

**Cláudio Roberto Tonol
OAB/SP 167.063**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LUCÉLIA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça José Firpo, s/nº, ., Centro - CEP 17780-000, Fone: 18-3551-1155, Lucelia-SP - E-mail: luceliajec@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 24 de setembro de 2020, faço conclusão destes autos ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **Edson Lopes Filho**, MM. Juiz de Direito. Eu, Luciane Gimenes Uemura, Escrivão Judicial II, subscrevo.

DESPACHO

Processo: **1001017-51.2020.8.26.0326 - Carta Precatória Cível**
 Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**

Fl. 36: Intime-se o oficial de justiça encarregado do cumprimento dos mandados para baixa, devidamente cumprido, com a devida urgência.

Int.

Lucelia, 24 de setembro de 2020.

Edson Lopes Filho - 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
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE LUCÉLIA

TERMO DE COLHEITA DE ASSINATURA DE CITAÇÃO/INTIMAÇÃO/NOTIFICAÇÃO

- 1ª VARA
- 2ª VARA
- JUIZADO ESPECIAL
- PROCESSO
- CARTA PRECATÓRIA

Processo nº — 1001017-51-2020-8-26.0326-
 Mandado nº: — 3546-8-

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE RECEBI A CITAÇÃO/INTIMAÇÃO/NOTIFICAÇÃO REFERENTE AO PROCESSO E MANDADO ACIMA DESCRITOS.

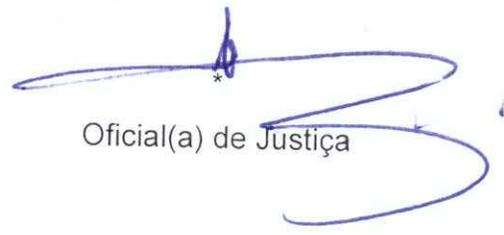
AUTORIZO QUE INTIMAÇÕES E NOTIFICAÇÕES SEJAM FEITAS NO EMAIL E/OU TELEFONE INDICADO NESTE DOCUMENTO. SIM NÃO

Nome por extenso: JALMIN APARECIDA DE OLIVEIRA
 RG/SSP-SP nº 23.527.230-6
 Telefone Celular (...18...) 99719.4702
 Telefone com aplicativo para receber intimações? SIM NÃO
 Telefone com aplicativo de vídeo-chamada? SIM NÃO
 e-mail: NÃO

Assinatura: 

CERTIFICO E DOU FÉ HAVER COLHIDO PESSOALMENTE A ASSINATURA.

Lucélia-SP, 14 de 09 de 2020


 Oficial(a) de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EBERT RUAU PARREZID, no endereço eletrônico: siberab@10080200caseta.01/10/2020 às 19:32. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001017-51.2020.8.26.0326 e código 5CE2594B.

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

COMARCA DE LUCÉLIA

FORO DE LUCÉLIA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça José Firpo, s/nº, ., Centro - CEP 17780-000, Fone: 18-3551-1155,

Lucelia-SP - E-mail: luceliajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1001017-51.2020.8.26.0326**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**
 Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Éder Paulo Cazu (27048)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 326.2020/003546-8 dirigi-me ao endereço constante do mandado, no dia 14/09/2020, aí sendo, CITEI O SR. VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA, do inteiro teor da ação proposta, podendo ser visualizada através da Internet, ficando o mesmo ciente do prazo para o pagamento ou parcelamento do débito apurado, sob pena de penhora de bens em seu nome, exarando seu ciente.

O referido é verdade.

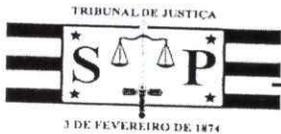
Lucélia-sp, 14 de setembro de 2020.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que ainda em cumprimento a presente carta precatória, por ora, DEIXEI DE PROCEDER À PENHORA, em nome do executado Sr. VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA, tendo em vista, que em diligências na Ciretran local, fui informado que fornecimento de dados de veículos, somente com determinação judicial, e, com relação a eventual penhora de imóveis do executado, é preciso que a exequente junte aos autos, cópia da matrícula do imóvel, para saber as divisas e confrontações do imóvel, para constatação e elaboração do o Auto de Penhora. Diante do exposto, baixo o mandado para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Lucelia, 29 de setembro de 2020.

Número de Cotas:-01-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE LUCÉLIA

TERMO DE COLHEITA DE ASSINATURA DE CITAÇÃO/INTIMAÇÃO/NOTIFICAÇÃO

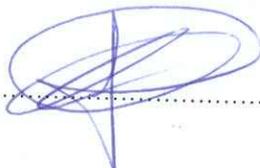
- 1ª VARA
- 2ª VARA
- JUIZADO ESPECIAL
- PROCESSO
- CARTA PRECATÓRIA

Processo nº - 1001077-51-2020.8.26.0326.
Mandado nº: - 3548-4-

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE RECEBI A CITAÇÃO/INTIMAÇÃO/NOTIFICAÇÃO REFERENTE AO PROCESSO E MANDADO ACIMA DESCRITOS.

AUTORIZO QUE INTIMAÇÕES E NOTIFICAÇÕES SEJAM FEITAS NO EMAIL E/OU TELEFONE INDICADO NESTE DOCUMENTO. SIM NÃO

Nome por extenso: Lael Leão Bezerra
 + RG/SSP-SP nº 21798411
 + Telefone Celular (18) 99717-6472-
 Telefone com aplicativo para receber intimações? SIM NÃO
 Telefone com aplicativo de vídeo-chamada? SIM NÃO
 e-mail: NÃO

Assinatura: X 

CERTIFICO E DOU FÉ HAVER COLHIDO PESSOALMENTE A ASSINATURA.

Lucélia-SP, 27 de 09 de 20 20



Oficial(a) de Justiça

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

COMARCA DE LUCÉLIA

FORO DE LUCÉLIA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça José Firpo, s/nº, ., Centro - CEP 17780-000, Fone: 18-3551-1155,
Lucelia-SP - E-mail: luceliajec@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1001017-51.2020.8.26.0326**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**
 Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Éder Paulo Cazu (27048)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 326.2020/003548-4 dirigi-me ao endereço constante da carta precatória, por várias vezes, não encontrando o executado, até o momento, já que o mesmo trabalha de motorista, sempre viajando, e no dia 20/09/2020, CITEI O SR. JOEL CELSO BEZERRA, do inteiro teor da ação proposta, podendo ser visualizada através da Internet, ficando o mesmo ciente do prazo para o pagamento ou parcelamento do débito apurado, sob pena de penhora de bens em seu nome, exarando seu ciente.

O referido é verdade.

Lucélia-sp, 20 de setembro de 2020.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que ainda em cumprimento a presente carta precatória, por ora, DEIXEI DE PROCEDER À PENHORA, de bens em nome do executado Sr. JOEL CELSO BEZERRA, tendo em vista, que em diligências na Ciretran local, fui informado que fornecimento de dados de veículos, somente com determinação judicial, e, com relação a eventual penhora de imóveis do executado, é preciso que a exequente junte aos autos, cópia da matrícula do imóvel, para saber as divisas e confrontações do imóvel, para constatação e elaboração do Auto de Penhora. Diante do exposto, baixo o presente mandado para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Lucelia, 29 de setembro de 2020.

Número de Cotas:-00-(mesmo endereço da esposa)

Responder a todos   Excluir  Lixo Eletrônico Bloquear ...

Devolução de carta precatória cumprida 1001017-51 (1001187-71)

 Esta mensagem foi enviada com Alta prioridade.



JULIANA FERREIRA JACINTO

Qui, 01/10/2020 12:28

Para: OSVALDO CRUZ - JUIZADO ESPECIAL CIVEL

Senha do Processo [1001017-...

82 KB

Boa tarde!

Segue senha da carta precatória 1001017-51.2020.8.26.0326, referente aos vossos autos 1001187-71.2020.8.26.0407.

Atenciosamente,

Juliana Ferreira Jacinto
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Juizado Especial Cível e Criminal de Lucélia

Praça José Firpo, s/n - Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000

Tel: (18) 3551-1155 - Ramal 29 / Tel (18) 3551-3188

E-mail: lucelajec@tjsp.jus.br

[Responder](#) | [Encaminhar](#)

Responder a todos Excluir Lixo Eletrônico Bloquear

Entregue: Devolução de carta precatória cumprida 1001017-51 (1001187-71)

MO

Microsoft Outlook

Qui, 01/10/2020 12:29

Para: JULIANA FERREIRA JACINTO

Devolução de carta precatóri...
104 KB

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

OSVALDO CRUZ - JUIZADO ESPECIAL CIVEL (osvaldocruzjec@tjsp.jus.br)

Assunto: Devolução de carta precatória cumprida 1001017-51 (1001187-71)

Responder Encaminhar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA FERREIRA JACINTO, ANEXO 01, processo 1001017-51 (1001187-71). Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001017-51 (1001187-71) e código 5CE962E.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LUCÉLIA

FORO DE LUCÉLIA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça José Firpo, s/nº, ., Centro - CEP 17780-000, Fone: 18-3551-1155,
Lucélia-SP - E-mail: luceliajec@tjsp.jus.br

OFÍCIO - SENHA DE ACESSO DA PARTE

Os dados do processo abaixo identificado podem ser consultados na Internet, no site do Tribunal de Justiça de São Paulo (<http://www.tjsp.jus.br>), clicando em "Processo Digital, e-SAJ, Consultas processuais e, por fim, Consulta de processos do 1º grau.

Processo Digital: **1001017-51.2020.8.26.0326**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**
 Exequirente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA e outro**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**

Senha: ocvfzx

Para consultar os dados informe a senha ao ser solicitada no site. Ressaltamos que a senha é de uso pessoal e intransferível, permitindo acesso total à tramitação processual.

Lucélia, 01 de outubro de 2020



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE OSVALDO
CRUZ/SP.**

Processo Digital nº 1001187-71.2020.8.26.0407

JOSÉ ANTONIO DA SILVA, já qualificado, por seu procurador e advogado que esta subscreve na presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar **MANIFESTAÇÃO** nos termos a seguir expostos.

1. – Dos embargos:

Foi apresentado embargos à execução pelo executado Sr. Joel Bezerra às fls. 35-40, com resposta do exequente (fls. 53-58), todavia, sem decisão até o momento.

Assim sendo, oportunamente, requer o pronunciamento judicial para sequência dos embargos, nos termos do art. 920, II do Código de Processo Civil¹.

2. – Sequência da Execução – atos expropriatórios:

Muito embora apresentado pelo executado Sr. Joel os apontados embargos, a sequência da execução em desfavor do executado Valmir e é medida que se impõe.

¹ Art. 920. Recebidos os embargos: (...)

II - a seguir, o juiz julgará imediatamente o pedido ou designará audiência;



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

Isso porque, foi expedida carta precatória para citação dos executados para pagamento voluntário do débito, ou, caso quisessem, apresentarem embargos à execução, sob pena de penhora e avaliação dos bens.

Realizado a providência, o Sr. Joel Bezerra utilizou da sobredita ferramenta processual, e, embora a executada Giselle não tenha apresentado qualquer defesa, a discussão dos embargos requer que se aguarde o julgamento para manifestação oportuna.

Com efeito, conforme se denota pelos documentos coligidos às fls. 59-74, todos os executados foram citados, sem, contudo, realizar o adimplemento do débito.

Dessa maneira, tendo em vista que o executado Valmir foi citado às fls. 67-68, e, a carta precatória juntada aos autos em 01/10/2020 - sem apresentar qualquer manifestação - requer, com isso, seja CERTIFICADO O DECURSO DO PRAZO em 23/10/2020, conforme dicção do art. 915, § 2º, II do CPC².

Assim sendo, por todo o contexto dos autos, necessário se faz a utilização dos mecanismos disponibilizados ao Poder Judiciário em desfavor – no momento – do executado VALMIR, com o escopo na satisfação do débito exequendo, **instrumentalizados especialmente pelo SISBAJUD, RENAJUD e INFOJUD.**

² Art. 915. Os embargos serão oferecidos no prazo de 15 (quinze) dias, contado, conforme o caso, na forma do art. 231. (...)

§ 2º Nas execuções por carta, o prazo para embargos será contado: (...)

II – da juntada, nos autos de origem, do comunicado de que trata o § 4º deste artigo ou, não havendo este, da juntada da carta devidamente cumprida, quando versarem sobre questões diversas da prevista no inciso I deste parágrafo. – *g.n.*



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

Inclusive, Excelência, conforme cediço o CNJ, em parceria com o Banco Central e a Procuradoria da Fazenda Nacional – PGFN, desenvolveu o novo mecanismo SISBAJUD, substituindo o BacenJud, aprimorando a forma de o Poder Judiciário transmitir suas ordens às instituições financeiras.

O objetivo central do novo sistema é cumprir com os comandos constitucionais da razoável duração do processo e eficiência da prestação jurisdicional. Dentre as inovações trazidas pelo novo sistema, existe a possibilidade de ser bloqueados tanto valores em conta corrente, como ativos mobiliários como títulos de renda fixa e ações.

Assim, acerca da possibilidade de penhora de dinheiro em depósito ou em aplicação financeira, requer seja aplicado, na espécie, o previsto no artigo 854 do CPC:

*“Para possibilitar a penhora de dinheiro em depósito ou em aplicação financeira, o juiz, **a requerimento do exequente, sem dar ciência prévia do ato ao executado, determinará às instituições financeiras**, por meio de sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional, que torne indisponíveis ativos financeiros existentes em nome do executado, limitando-se a indisponibilidade ao valor indicado na execução*

(...)

§ 2o Tornados indisponíveis os ativos financeiros do executado, este será intimado na pessoa de seu advogado ou, não o tendo, pessoalmente.”

Sobre o tema, o professor Daniel Amorim Assumpção Neves, leciona com brilhantismo:

“O dispositivo legal mencionado [art. 854 do CPC] ainda prevê que o juiz determinará a penhora pelo sistema BacenJud sem dar ciência prévia do ato ao executado, medida justificada no risco de o executado esvaziar suas contas para evitar a penhora. Há, nesse caso, uma verdadeira presunção do risco, porque se interpretado literalmente o art. 9º do Novo CPC essa hipótese de decisão sem a oitiva prévia da parte contrária macularia o contraditório. Apesar dessa medida de cautela, é preciso lembrar que a penhora só será admitida no processo de execução após a citação do executado e o transcurso de seu prazo de pagamento, de forma que nem sempre decidir pela penhora online sem a oitiva prévia do executado será suficiente para evitar a frustração da constrição judicial. Ainda



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

que o Superior Tribunal de Justiça corrobore a previsão legal ora criticada e entenda que a penhora on-line só poderá ocorrer após a citação do executado e do não pagamento no prazo legal, é possível antes disso que ocorra o arresto executivo on-line pelo sistema BacenJud. Uma vez deferido o pedido do exequente, o juiz determinará às instituições financeiras a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do executado no limite do valor indicado na execução. Nota-se a saudável preocupação com a devassa integral do sigilo bancário do executado e da indisponibilidade total de seus ativos para garantir a execução de valor inferior à totalidade de dinheiro que mantém em instituições financeiras” [cf. NEVES, Daniel Amorim Assumpção. Manual de direito processual civil. 9ª ed. Salvador: Editora JusPoivm. p. 1260].

Ainda sobre a possibilidade, Rodrigo da Cunha Lima Freire e Maurício Ferreira Cunha sustentam que o **“requerimento da penhora online será feito pelo exequente, sem que o executado tenha ciência prévia do ato executado, já que, se assim o fosse, facilmente poderia transferir para terceiro os valores que tenha depositado em instituições financeiras.”** (Novo Código de Processo Civil para concursos. 7 ed. Salvador: Juspodivm, 2017, p. 1008).

O Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, em caso análogo já se posicionou favorável:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - BLOQUEIO DE VALORES - BACENJUD - AGRAVANTE - IMPUGNAÇÃO - ALEGAÇÃO - DECISÃO SURPRESA - OFENSA AO ART. 10 DO CPC - INOCORRÊNCIA - PROCEDIMENTO DO ART. 854 DO CPC - EXPRESSA PREVISÃO DE AUSÊNCIA DE CIÊNCIA AO EXECUTADO - GARANTIA DA EFETIVIDADE DA EXECUÇÃO (...)” (AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2113861-32.2020.8.26.0000, rel. TAVARES DE ALMEIDA, j. 31/07/20).

Logo, permite-se ao Magistrado o sigilo do procedimento de penhora/indisponibilidade pelo sistema SISBAJUD, diferindo-se o contraditório, ou seja, a parte que sofreu o bloqueio é intimada para se manifestar sobre o procedimento após a indisponibilidade de ativos financeiros, sem qualquer prejuízo ao princípio do contraditório, traduzindo em verdade, mecanismo útil na busca da satisfação da parte prejudicada.



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

Sem prejuízo, requer a inclusão do nome do executado VALMIR em cadastro de inadimplentes, conforme previsto pelo artigo 782, § 3º do Código de Processo Civil:

Art. 782. Não dispondo a lei de modo diverso, o juiz determinará os atos executivos, e o oficial de justiça os cumprirá.

(...)

§ 3º A requerimento da parte, o juiz pode determinar a inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes.

O mecanismo sobredito é de substancial importância, sendo que o STJ, no REsp 1835778 firmou orientação³ afirmando que sua relevância no ordenamento jurídico brasileiro serve para tutelar não apenas o reconhecimento do direito postulado pela parte no Judiciário, **mas também a efetivação desse direito.**

Portanto, suplica o exequente seja sequenciada a execução em desfavor do Executado Valmir, utilizando os mecanismos apontados nesta peça para satisfação do crédito exequendo.

Na oportunidade, requer seja consignado o montante atualizado do valor, qual seja **R\$ 19.784,16 (dezenove mil e setecentos e oitenta e quatro reais e dezesseis centavos).**

3. - Dos Pedidos:

Isto Posto, requer seja recebida a presente manifestação, requerendo, de início, o pronunciamento de Vossa Excelência acerca dos embargos à execução.

³ RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. QUESTÕES DEVIDAMENTE APRECIADAS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. **REQUERIMENTO DE INCLUSÃO DO NOME DO EXECUTADO EM CADASTROS DE INADIMPLENTES, NOS TERMOS DO ART. 782, § 3º, DO CPC/2015. DESNECESSIDADE DE PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. NORMA QUE DEVE SER INTERPRETADA DE FORMA A GARANTIR AMPLA EFICÁCIA À EFETIVIDADE DA TUTELA JURISDICIONAL EXECUTIVA.** REFORMA DO ACÓRDÃO RECORRIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO EM PARTE. [...].



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

Ainda, requer seja certificado o decurso do prazo em relação ao executado Valmir, e, por consequência, realizado os atos expropriatórios requeridos nesta peça processual, sem prejuízo da inclusão de seus dados em cadastro de inadimplentes.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Oswaldo Cruz, SP, 26 de outubro de 2.020

"assinatura digital"

Cláudio Roberto Tonol
OAB/SP 167.063

[Imprimir](#)[Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Processo Digital nº 1001187-71.2020.8.26.0407

Data de atualização dos valores: outubro/2020

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS	JUROS	MULTA 0,00%	TOTAL
					COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	MORATÓRIOS 1,00% a.m.		
1		27/5/2020	18.521,88	18.842,06	0,00	942,10	0,00	19.784,16
			Sub-Total				R\$ 19.784,16	
			TOTAL GERAL				R\$ 19.784,16	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE OSVALDO CRUZ
 JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
 AV ESTADOS UNIDOS, 480, ., JARDIM DAS BANDEIRAS -
 CEP 17700-000, FONE: (18) 3528-1817, OSVALDO CRUZ-
 SP - E-MAIL: OSVALDOCRUZJEC@TJSP.JUS.BR

DESPACHO

Processo nº: **1001187-71.2020.8.26.0407 2020/000824**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **José Antonio da Silva**
 ADV **Claúdio Roberto Tonol**
 Executado **Valmir Aparecido de Oliveira e outros**
 ADV **Nome do Advogado da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER**

Vistos.

Ante o interesse da parte na produção de prova oral, designo audiência de conciliação, instrução e julgamento **para o dia 25/11/2020 às 14:00h.**

Providenciem os advogados, informações do e-mail e telefone com acesso a internet, inclusive das partes para realização da audiência por videoconferência – sistema microsoft teams, e a ausência de informações deverá(ão) a(s) parte(s) comparecer(em) no Forum - na sala de audiências.

As partes poderão trazer até 03 testemunhas, independentemente de intimação ou, se necessário, apresentar requerimento junto ao Juizado em tempo hábil a intimação, sob pena de preclusão da prova.

Providenciem os advogados comparecimento das partes, independente de intimação, sob pena de a ausência do autor implicar a extinção com condenação em custas e do réu, sua revelia.

Int.

Oswaldo Cruz, 28 de outubro 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 OSVALDO CRUZ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

AV ESTADOS UNIDOS, 480, ., JARDIM DAS BANDEIRAS -
CEP 17700-000, FONE: (18) 3528-1817, OSVALDO CRUZ-
SP - E-MAIL: OSVALDOCRUZJEC@TJSP.JUS.BR

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0715/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 04/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Claúdio Roberto Tonol (OAB 167063/SP)
Douglas Garcia Agra (OAB 152098/SP)
Paulo Fernando Parucci (OAB 256326/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante o interesse da parte na produção de prova oral, designo audiência de conciliação, instrução e julgamento para o dia 25/11/2020 às 14:00h. Providenciem os advogados, informações do e-mail e telefone com acesso a internet, inclusive das partes para realização da audiência por videoconferência sistema microsoft teams, e a ausência de informações deverá(ão) a(s) parte(s) comparecer(em) no Forum - na sala de audiências. As partes poderão trazer até 03 testemunhas, independentemente de intimação ou, se necessário, apresentar requerimento junto ao Juizado em tempo hábil a intimação, sob pena de preclusão da prova. Providenciem os advogados comparecimento das partes, independente de intimação, sob pena de a ausência do autor implicar a extinção com condenação em custas e do réu, sua revelia. Int."

Osvaldo Cruz, 4 de novembro de 2020.

Marcos Roberto Albertoni
Chefe de Seção Judiciário

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

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

FORO DE OSVALDO CRUZ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone:

(18) 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**CARTA PRECATÓRIA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº:	1001187-71.2020.8.26.0407
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	José Antonio da Silva
Executado:	Valmir Aparecido de Oliveira e outros
Prazo para Cumprimento:	URGENTE – Audiência dia 25.11.2020

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DE OSVALDO CRUZ DA COMARCA DE OSVALDO CRUZ/SP

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE LUCÉLIA/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER, MM. Juiz(a) de Direito da(o) Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Osvaldo Cruz, 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.

FINALIDADE: **INTIMAÇÃO** de **Giselle Cristiane dos Santos Bezerra e Valmir Aparecido de Oliveira** para para que compareça(m) à **AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO, INSTRUÇÃO E JULGAMENTO** designada para o **dia 25/11/2020 às 14:00h**, no Edifício do Fórum, sito à Av Estados Unidos, 488, Osvaldo Cruz.

ADVERTÊNCIA: Deixando de comparecer a qualquer das audiências será considerado REVEL, reputando-se verdadeiros os fatos alegados pelo(a) autor(a) na petição inicial, sendo proferido julgamento de imediato. **As partes poderão trazer até 03 testemunhas**, independentemente de intimação ou, se necessário, apresentar requerimento junto ao Juizado até 05 dias antes da audiência supra, para que as mesmas sejam intimadas, sob pena de preclusão da prova **Este processo tramita eletronicamente**. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S): **GISELLE CRISTIANE DOS SANTOS BEZERRA**, CPF 121.163.628-30, RG 19.817.574-7, com endereço à Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia, CEP 17780-000, Lucelia - SP e **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA**, CPF 141.920.458-00, RG 23.522.230-6, com endereço à Rua Manoel Lopes, 1.242, Centro, CEP 17780-000, Lucelia - SP.

PROCURADOR(ES): Dr(a). Cláudio Roberto Tonol, OAB nº 167063/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 CUMPRO-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Osvaldo Cruz, 04 de novembro de 2020. Eu, Priscila A. dos Santos, Escrevente digitei. Rosa Ferrari Kuradomi Rocha, Escrivão Judicial II.

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

Distribuição de carta precatória - Proc. 1001187-71.2020.8.26.0407

PRISCILA APARECIDA DOS SANTOS <priscilapds@tjsp.jus.br>

Qui, 05/11/2020 18:52

Para: LUCELIA - OFICIO DE DISTRIBUICAO JUDICIAL <lucelia@tjsp.jus.br>

 1 anexos (638 KB)

1001187-71 Precat..pdf;

Processo: **0001197-35.2020.8.26.0407**Exequente: **José Antonio da Silva**Executado: **Valmir Aparecido de Oliveira e outros**

Pelo presente, encaminho carta precatória para **distribuição - INTIMAÇÃO para AUDIÊNCIA.**

FAVOR ACUSAR RECEBIMENTO**PRISCILA APARECIDA DOS SANTOS**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Juizado Especial Cível e Criminal

Av. Estados Unidos, 480 - Jardim das Bandeiras - Osvaldo Cruz/SP - CEP: 17700-000

Tel: (18) 3528-1817

E-mail: priscilapds@tjsp.jus.br

Entregue: Distribuição de carta precatória - Proc. 1001187-71.2020.8.26.0407

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com

>

Qui, 05/11/2020 18:53

Para: LUCELIA - OFICIO DE DISTRIBUICAO JUDICIAL <lucelia@tjsp.jus.br> 1 anexos (661 KB)

Distribuição de carta precatória - Proc. 1001187-71.2020.8.26.0407;

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:[LUCELIA - OFICIO DE DISTRIBUICAO JUDICIAL \(lucelia@tjsp.jus.br\)](mailto:lucelia@tjsp.jus.br)

Assunto: Distribuição de carta precatória - Proc. 1001187-71.2020.8.26.0407

RE: Distribuição de carta precatória - Proc. 1001187-71.2020.8.26.0407

LUCELIA - OFICIO DE DISTRIBUICAO JUDICIAL <lucelia@tjsp.jus.br>

Qui, 05/11/2020 23:43

Para: PRISCILA APARECIDA DOS SANTOS <priscilapds@tjsp.jus.br>

Boa noite Priscila!

Nos termos do Comunicado CG nº 1951/2017, título IX, subitem 1.2, devolvo a carta precatória não distribuída - nº na origem: 1001187-71.2020.8.26.0407, pelo seguinte motivo:

"1.2.2. Não houver indicação no corpo da carta precatória, **de forma expressa**, de que se trata de carta precatória expedida por interesse do Juízo ou do Ministério Público: processos do Juizado Especial Cível em que a parte não é assistida por defensor constituído ou dativo/nomeado;"

Att.

Márcia H. R. Ota
Escrevente

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
OFÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL
COMARCA DE LUCÉLIA

Praça José Firpo, s/nº, Edifício do Fórum - Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000

Tel: (18) 3551-1155

E-mail: lucelia@tjsp.jus.br

 **Antes de imprimir, pense em seu compromisso com o Meio Ambiente.**

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.

De: PRISCILA APARECIDA DOS SANTOS <priscilapds@tjsp.jus.br>**Enviado:** quinta-feira, 5 de novembro de 2020 18:52**Para:** LUCELIA - OFICIO DE DISTRIBUICAO JUDICIAL <lucelia@tjsp.jus.br>**Assunto:** Distribuição de carta precatória - Proc. 1001187-71.2020.8.26.0407**Processo:** 0001197-35.2020.8.26.0407**Exequente:** José Antonio da Silva**Executado:** Valmir Aparecido de Oliveira e outros

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

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

FORO DE OSVALDO CRUZ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone:

(18) 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº:	1001187-71.2020.8.26.0407
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	José Antonio da Silva
Executado:	Valmir Aparecido de Oliveira e outros

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Carta precatória expedida e liberada nos autos (pág. 85), devendo o patrono do(a) requerente providenciar a distribuição junto à Comarca de Lucélia/SP, com urgência, por meio do peticionamento eletrônico (Comunicado CG 2290/2016), comprovando-se nos autos. PRAZO: 02 (dois) DIAS.

Nada Mais. Osvaldo Cruz, 06 de novembro de 2020. Eu, ____, Priscila Aparecida Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0725/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 09/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Claúdio Roberto Tonol (OAB 167063/SP)

Douglas Garcia Agra (OAB 152098/SP)

Paulo Fernando Parucci (OAB 256326/SP)

Teor do ato: "Carta precatória expedida e liberada nos autos (pág. 85), devendo o patrono do(a) requerente providenciar a distribuição junto à Comarca de Lucélia/SP, com urgência, por meio do peticionamento eletrônico (Comunicado CG 2290/2016), comprovando-se nos autos. PRAZO: 02 (dois) DIAS."

Osvlado Cruz, 9 de novembro de 2020.

Marcos Roberto Albertoni
Chefe de Seção Judiciário



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE OSVALDO CRUZ,
SP.**

Processo nº 1001187-71.2020.8.26.0407

JOSÉ ANTONIO DA SILVA, já qualificado, por seu procurador e advogado que esta subscreve na presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move em face de **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e OUTROS**, todos devidamente qualificados, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar que a Carta Precatória copiada as fls. 85, foi devidamente distribuída ao juízo deprecado, conforme recibo de protocolo em anexo.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Oswaldo Cruz, SP, 09 de novembro de 2.020

"assinatura digital"

Cláudio Roberto Tonol

OAB/SP 167.063



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro de Lucélia
 Processo: 10018402520208260326
 Classe do Processo: Carta Precatória Cível
 Assunto principal: Intimação
 Segredo de Justiça: Não
 Data/Hora: 09/11/2020 11:30:16

Partes

Requerido: Joel Celso Bezerra
 Requerido: VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA
 Requerido: GISELLE CRISTIANE DOS SANTOS BEZERRA
 Requerente: José Antonio da Silva

Documentos

Petição*: 1- Carta Precatória - 1.pdf
 Cópias Extraídas de Outros Processos: 10- Despacho - 1-2.pdf

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA
COMARCA DE **OSVALDO CRUZ**, ESTADO DE **SÃO PAULO**.

Proc. nº 1001187-71.2020.8.26.0407

JOEL CELSO BEZERRA, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, que lhe move devidamente qualificados nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, que lhe move **JOSE ANTONIO DA SILVA**, feito em epígrafe e em curso por este r. Juizado Especial Cível, neste ato representado por seu advogado que ao final subscreve, vem mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, **requerer a juntada do SUBSTABELECIMENTO ANEXO, conferindo poderes ao advogado RENATO ZARAMELLA CANEVARI, inscrito na OAB/SP 350.874.**

Termos em que,

Pede deferimento.

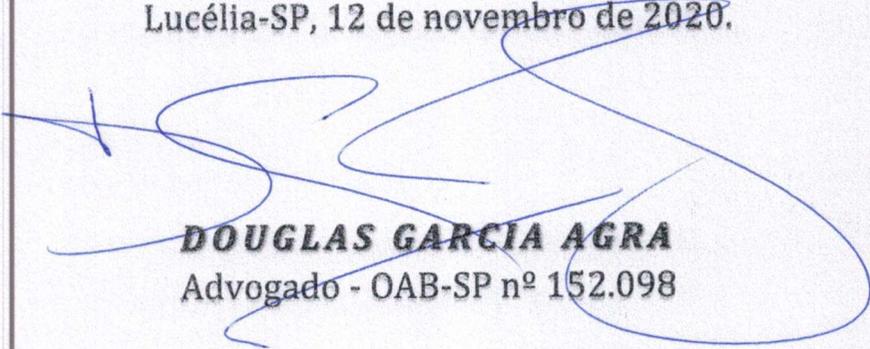
Lucélia, Estado de São Paulo, 12 de novembro de 2020.

DOUGLAS GARCIA AGRA
OAB/SP nº 152.098

SUBSTABELECIMENTO

DOUGLAS GARCIA AGRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o número 152.098, com escritório profissional localizado na cidade de Lucélia, Estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 1.198, Edif. Centro Empresarial, 7º andar, Sala 702, Centro, CEP 17.780-000, substabelece com reservas, na pessoa de **RENATO ZARAMELLA CANEVARI**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o número 350.874, com escritório profissional localizado na cidade de Lucélia-SP, na Av. Brasil nº 1198, Edif. Centro Empresarial, 7º Andar, Sala 702, Centro, CEP: 17.780-000, os poderes outorgados por **Joel Celso Bezerra**, nos autos de Execução de Título Extrajudicial, proc. nº 1001187-71.2020.8.26.0407, em trâmite perante o Juizado Especial Cível, da Comarca de Osvaldo Cruz/SP.

Lucélia-SP, 12 de novembro de 2020.


DOUGLAS GARCIA AGRA
Advogado - OAB-SP nº 152.098

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO JUIZADO ESPECIAL
CÍVEL – COMARCA DE OSVALDO CRUZ, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1001187-71.2020.8.26.0407

JOEL CELSO BEZERRA, já devidamente qualificado nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que lhe move **JOSE ANTONIO DA SILVA**, feito em epígrafe e em curso por este r. Juizado Especial Cível, neste ato representado pelo advogado ora subscrevente, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção a decisão de fls. 82/83, informar os dados para audiência por videoconferência:

Advogado: Renato Zaramella Canevari, telefone (18) 99613-8434, e-mail: renatocanevari@hotmail.com ;

Parte: Joel Celso Bezerra, telefone (18) 99601-8386;

Outrossim, como o ora peticionante Joel não possui endereço eletrônico, informa e-mail alternativo para acesso: agrapoup@hotmail.com. **Eis o necessário.**

Nesses termos,
Pede deferimento.
De Lucélia/SP, 17 de novembro de 2020.

RENATO ZARAMELLA CANEVARI
OAB/SP 350.874



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

FORO DE OSVALDO CRUZ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone:
(18) 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001187-71.2020.8.26.0407**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **José Antonio da Silva**
 Executado: **Valmir Aparecido de Oliveira e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Informe o(a) sr(a). advogado(a) e-mail ou telefone das partes para envio do link da audiência a ser realizada por videoconferência, designada para 25/11/2020 às 14:00h.

Nada Mais. Osvaldo Cruz, 20 de novembro de 2020. Eu, ____,
 Rosa Ferrari Kuradomi Rocha, Escrivão Judicial II.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0756/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 23/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Claúdio Roberto Tonol (OAB 167063/SP)
Douglas Garcia Agra (OAB 152098/SP)
Paulo Fernando Parucci (OAB 256326/SP)
Renato Zaramella Canevari (OAB 350874/SP)

Teor do ato: "Informe o(a) sr(a). advogado(a) e-mail ou telefone das partes para envio do link da audiência a ser realizada por videoconferência, designada para 25/11/2020 às 14:00h."

Osvaldo Cruz, 23 de novembro de 2020.

Marcos Roberto Albertoni
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE OSVALDO
CRUZ/SP.**

Processo nº 1001187-71.2020.8.26.0407

JOSÉ ANTONIO DA SILVA, já qualificado, por seu advogado e procurador abaixo subscrito nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls. 82/83 e ato ordinatório de fls. 96, fornecer os dados para a audiência por videoconferência:

- **Parte: José Antônio da Silva**, e-mail: josedeville@hotmail.com;
- **Testemunha: Aline da Silva**, CPF/MF nº 358.194.898-29,
E-mail: alineatz@hotmail.com;
- **Testemunha: Anderson Cleiton da Silva**, CPF/MF nº 358.249.408-00,
E-mail: andersonslap@gmail.com.

Termos em que,
Pede deferimento.

Oswaldo Cruz, SP, 23 de novembro de 2.020.

Cláudio Roberto Tonol
OAB/SP 167.063

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL – FORO DE OSVALDO CRUZ/SP.**

Processo nº 1001187-71.2020.8.26.0407

Execução de Título Extrajudicial

JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA, já qualificado nos autos, por seu procurador e advogado que esta subscreve, e **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA**, também já qualificado, juntamente com seu advogado constituído (mandato em anexo) Dr. Giorgi Franklin Parucci, inscrito na OAB/SP sob o nº 354.062, com endereço na Rua Rui Barbosa, nº 279 – cep. 17.780-000, na Comarca de Lucélia, SP – e-mail: gf.parucci@adv.oabsp.org.br, na presente Execução de Título Extrajudicial, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **requerer** a:

HOMOLOGAÇÃO DO TERMO DE ACORDO

que será regido pelas disposições doravante expostas com finalidade em por fim ao litígio após a quitação do presente ajuste.

▪ **Dos Termos do Acordo**

1. - O Executado Sr. Valmir Aparecido de Oliveira, reconhece e assume a dívida cobrada nos autos da execução, se propondo a pagar com abatimento, com o que o exequente concorda, sob a condição de estrito cumprimento dos termos do presente ajuste.

2. – Informam que para o adimplemento da dívida, sem o intuito de novação, a exequente, **aceita receber o valor de R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais)**, a ser paga em dez parcelas mensais e fixas, no valor de R\$ 1.850,00 (um mil oitocentos e cinquenta reais), com vencimento todo dia 25 de cada mês, iniciando o primeiro pagamento nesta data, e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes.

Todas e cada uma das parcelas deverão ser pagas através de depósito identificado ou transferências bancárias para a conta de titularidade do advogado da exequente (CPF/MF 117.238.958-65) no Banco do Brasil: Agência 0439-1, Conta Corrente nº 8271-6.

O Executado deverá encaminhar mensalmente, o comprovante de depósito/transferência de cada parcela, para fins de quitação, ao telefone/whatsapp do escritório do Patrono do Exequente, qual seja (18) 3528-7085.

3. - Em não havendo pagamento de qualquer parcela na data aprazada, as parcelas remanescentes serão consideradas automaticamente vencidas e antecipadas, cujo prosseguimento da execução o exequente poderá pleitear, incidindo na quantia faltante para o pagamento total, os acréscimos legais e a multa cominatória de 10% sobre o débito apurado.

4. – Como garantia do cumprimento do presente acordo o executado oferece o terreno urbano de sua titularidade, livre de quaisquer ônus, melhor descrito na matriculado sob o nº 16.731, no C.R.I de Lucélia (doc. anexo).

Cumpre informar que, muito embora averbação de penhora sob o sobredito bem, o executado afirma e demonstra (doc. anexo) que já foi expedido mandado de levantamento da penhora, comprometendo-se, com isso, a registrar a averbação, sem prejuízo da garantia do presente acordo.

5. – Durante o tempo necessário para o cumprimento do presente ajuste, o processo deverá ficar suspenso, com os autos aguardando em cartório, conforme permissivo do art. 922 do CPC.
6. – Não obstante a isenção de custas e despesas advindas do processo prevista na Lei 9.099/95, eventuais e futuras custas e despesas deverão ser suportadas pelo executado.
7. – Uma vez cumprido integralmente o acordo, o exequente dará total e irretratável quitação.
8. – As partes expressamente renunciam ao direito de interposição de qualquer recurso ou mecanismo processual em face da decisão que homologar o presente acordo.
9. – Uma vez que o presente acordo limitar-se apenas as partes, o exequente desiste da execução em desfavor dos executados (JOEL CELSO BEZERRA e GISELLE CRISTIANE DOS SANTOS BEZERRA). Com isso, tendo em vista que os embargos à execução (fls. 35/40) discute matéria processual, a desistência produzirá efeito sem anuência do executado, conforme prevê o art. 775 do CPC.

Logo, a extinção dos embargos à execução deverá ser extintos sem resolução de mérito, *não havendo que se falar pelo exequente, de reconhecimento de inexistência do seu direito*; resta prejudicado, com isso, a audiência de instrução designada.

▪ **Requerimentos Finais**

Nestes termos, as partes requerem a **homologação do presente acordo**, sem extinção do processo, autorizando que os autos permaneçam suspensos até seu íntegro cumprimento, nos termos do art. 922 do Código de Processo Civil.

Requer, por se tratar de matéria processual, a extinção da execução em desfavor dos demais executados, sem julgamento do mérito, não implicando de nenhuma maneira o reconhecimento pelo exequente da inexistência da dívida.

Prejudicado, com isso, a audiência de instrução designada.

As partes requerem, ainda, que seja elaborado termo de penhora do bem discriminado no item 4, cuja certidão imobiliária segue em anexo, com a imediata averbação pelo sistema da ARISP.

Termos em que,
Pedem deferimento.

Oswaldo Cruz, SP, 25 de novembro de 2.020.

De acordo: _____

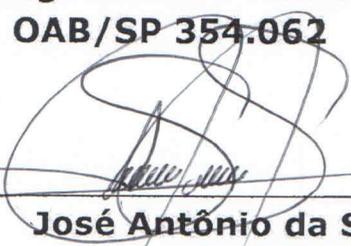


Valmir Aparecido de Oliveira



Giorgi Franklin Parucci
OAB/SP 354.062

De acordo: _____



José Antônio da Silva

- assinatura digital -

Cláudio Roberto Tonol
OAB/SP 167.063



PARUCCI E YAMASAKI ADVOGADOS

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

Pelo presente Instrumento Particular de Mandato:

OUTORGANTE: Valmir Aparecido de Oliveira, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, filho de Antônio Romão de Oliveira e Maria Lavorin Banaco de Oliveira, nascido em 22 de julho de 1974, na cidade e comarca de Lucélia/SP, portador da cédula de identidade RG-SSP/SP nº 23.322.230-6, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.920.458-00, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Lucélia/SP, sito a Rua Antônio Vaccari, nº 480 – casa, Vila Cayres, e-mail valmir_ap@hotmail.com;

OUTORGADO(S): XISTO YOICHI YAMASAKI, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional de São Paulo sob o nº 123347 e GIORGI FRANKLIN PARUCCI, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional de São Paulo sob o nº 354062, ambos com escritório profissional localizado na cidade e comarca de Lucélia-SP, sito a Rua Rui Barbosa, nº 279 – cep. 17.780-000, ONDE RECEBEM INTIMAÇÕES – e-mail gfparucci@adv.oabsp.org.br e xyoichi@hotmail.com.

PODERES: AMPLOS E GERAIS de representação para o exercício do procuratório judicial e extrajudicial, atinentes a cláusula ad judicium et extra, para representar no Foro em Geral, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, bem como para defender direitos do (a) outorgante junto a qualquer comarca, órgão ou jurisdição, judicial e extrajudicialmente, até o final do processo.

PODERES ESPECIAIS, podendo praticar todo e quaisquer atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, receber intimações, firmar compromisso, produzir provas ou justificações, requerer, concordar com cálculos e avaliações, ratificar desistências e praticar, enfim, todos os atos necessários que visem a boa e fiel incumbência dos deveres e prerrogativas da advocacia na defesa dos direitos subjetivos e interesses jurídicos do (a) outorgante, para o que são conferidos todos os poderes, inclusive substabelecer, com ou sem reserva de poderes, salvo de receber citação, conforme previsão do artigo 133, da Constituição Federal, arts. 1288 a 1330 do Código Civil, artigo 105, do Código de Processo Civil e artigo 1, inciso I, 2, 5, 7 e 44, inciso I, do Estatuto da Ordem dos advogados do Brasil, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato, dando por bem, firme e valioso. Especialmente para defesa dos interesses do outorgante junto ao processo 1001187-71.2020.8.26.0407 – que tramita perante o Juizado Especial Cível da Comarca de Osvaldo Cruz.

Lucélia/SP, 25 de novembro de 2020.

VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA

Giorgi Franklin Parucci
OABSP 354062

Xisto Yoichi Yamasaki
OAB/SP 123347



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Julio Cesar Moro OFICIAL

FLS. 0102

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 16.731

Ficha 01F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO CNS: Nº 11.963-6

Lucélia, 07 de março de 2018

IMÓVEL: "UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DO LOTE N.º 01 (UM), da QUADRA N.º 21 (VINTE E UM), situado do lado par da RUA PREFEITO ARNALDO POZZETTI, distante 7,00 metros da Rua Duque de Caxias, que é a esquina mais próxima, localizado na VILA RENNÓ, nesta cidade e comarca de LUCÉLIA, com a área superficial de 154,00m², dentro das seguintes medidas e divisas: 7,00 metros pela frente, em divisa com a Rua Prefeito Arnaldo Pozzetti; 7,00 metros pelos fundos, em divisa com parte do lote n.º 01; 22,00 metros pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, em divisa com parte do lote n.º 01; e 22,00 metros pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, em divisa com parte do lote n.º 01."

CADASTRO: 8167/11.

PROPRIETÁRIO: VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA (RG/SSP-SP n.º 23.522.230-6 e CPF/MF. n.º 141.920.458-00), brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Vaccari, n.º 480.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 16.175 deste registro, procedida em data de 06 de junho de 2017.

O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-1-16731 - Em 18 de outubro de 2018 (Protocolo n.º 80.627 - 18/09/2018).

Penhora.

Nos termos da certidão expedida pelo sistema eletrônico "Penhora Online", para fins de averbação de penhora, datada de 18/09/2018, protocolo de penhora online PH000230644, extraído dos autos de EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem: 10008694520178260326, em que ANDREY BRABO RIBEIRO - CPF: n.º 355.281.608-98, move contra VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA - CPF: 141.920.458-00; e TAINAH APARECIDA DE OLIVEIRA - CPF: 401.133.658-02, para cobrança da dívida no valor de R\$ 168.377,65 (cento e sessenta e oito mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), verifica-se que no dia 15/08/2018 foi efetivada a PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula e tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Valmir Aparecido de Oliveira.

O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).



13.001'

Página nº 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO ROBERTO TONOL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/11/2020 às 13:21, sob o número WOSC20700280553 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e código 605B050.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Manoel Lopes, n.º 1091 - centro - CEP: 17.780-000 - Fone/Fax: 18-3551-1325
 E-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br
BEL. JULIO CESAR MORO
 OFICIAL

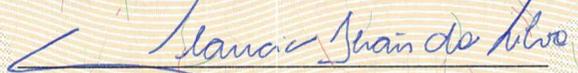
CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 da lei nº 6.015/73.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem situação como referência a alienação e constituição de ônus reais integralmente noticiado na presente fotocópia.

O referido é verdade e dou fé.

Lucélia, 25 de novembro de 2.020.



Glaucia Thais da Silva
 Preposta Escrevente

Valor cobrado pelo ato:

Ao Oficial.....	R\$ 32,97
Ao Estado.....	R\$ 9,37
Ao IPESP.....	R\$ 6,41
Ao Reg.Civil.....	R\$ 1,74
Ao Trib.Just.....	R\$ 2,26
Ao Ministério Público:	R\$ 1,58
AO ISS.....	R\$ 0,66
TOTAL.....	R\$ 54,99

PRAZO DE VALIDADE: Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/86 e letra d - item 12 - Capítulo XIV - Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
 PESSOA JURÍDICA
 COMARCA DE LUCÉLIA - SP



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



13.001

Selo: 1196363C30013001DDNUWC20V




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Lucélia

FORO DE LUCÉLIA

1ª VARA

Praça José Firpo, s/nº, ., Centro - CEP 17780-000, Fone: (18) 3551-1155, Lucelia-SP - E-mail: lucelial@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
MANDADO DE LEVANTAMENTO DA PENHORA

Processo Digital nº: **1000869-45.2017.8.26.0326**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
 Exequente: **ANDREY BRABO RIBEIRO**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outro**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Lucélia, Dr(a). FABIO ALEXANDRE MARINELLI SOLA,

MANDA ao(à) Sr(a). Oficial(a) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de LUCÉLIA - SP que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima indicado, proceda o necessário **LEVANTAMENTO DA PENHORA** realizada nos autos acima mencionados, sobre os seguintes imóveis: **1) "UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DO LOTE Nº 01 (UM), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado par da RUA PREFEITO ARNALDO POZZETTI, matriculado sob o nº 16.731, no C.R.I de Lucélia; 2) UM TERRENO URBANO, constituído pelo LOTE Nº 02 (DOIS), e PARTE DOS LOTES NºS 01 (UM), 03 (TRÊS) e 06 (SEIS), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado par da RUA PREFEITO ARNALDO POZZETTI, matriculado sob o nº 16.732, no CRI de Lucélia; 3) UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DOS LOTES N.ºS 03 (TRÊS), 06 (SEIS) e 13 (TREZE), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado par da RUA PREFEITO ARNALDO POZZETTI, matriculado sob o nº 16.733, no C.R.I de Lucélia; 4) UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DOS LOTES N.ºS 03 (TRÊS) e 04 (QUATRO), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado par da RUA PREFEITO ARNALDO POZZETTI, matriculado sob o nº 16.734, no C.R.I de Lucélia; 5) UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DO LOTE Nº 04 (QUATRO), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado par da RUA PREFEITO ARNALDO POZZETTI, matriculado sob o nº 16.735, no C.R.I de Lucélia; 6) UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DOS LOTES NºS 04 (QUATRO) e 05 (CINCO), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado par da RUA PREFEITO ARNALDO POZZETTI, matriculado sob o nº 16.736, no C.R.I de Lucélia; 7) UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DOS LOTES NºS 01 (UM) e 06 (SEIS), e LOTES 07 (SETE) ao 11 (ONZE), DA QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado impar da RUA DUQUE DE CAXIAS, matriculado sob o nº 16.737, no C.R.I de Lucélia; 8) UM TERRENO URBANO, constituído pelo LOTE Nº 12 (DOZE), da QUADRA Nº21 (VINTE E UM), situado do lado impar da RUA DUQUE DE CAXIAS, matriculado sob o nº 16.738, no C.R.I de Lucélia; 9) UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DOS LOTES NºS 04 (QUATRO), 05 (CINCO) e 13 (TREZE), E LOTES Nº 14 (QUATORZE) AO 18 (DEZOITO), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), matriculado sob o nº 16.739, no C.R.I de Lucélia; 10) UM TERRENO URBANO, constituído pelo LOTE Nº 19 (DEZENOVE), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lato par da RUA SANTA MARIA, matriculado sob o nº 16.740, no C.R.I de Lucélia, cujas medidas e confrontações dos imóveis constam nas matrículas mencionadas, proprietário dos imóveis: VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA. CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Lucélia em 02 de março 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 LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
1ª VARA
Praça José Firpo, s/nº, . - Centro
CEP: 17780-000 - Lucelia - SP
Telefone: (18) 3551-1155 - E-mail: lucelia1@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 20 de março de 2020 faço conclusão destes autos ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **Edson Lopes Filho**, MM. Juiz(a) de Direito. Eu, (a) ANGELO FERNANDO SOUZA BASSAN, Chefe de Seção Judiciário, que subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº:	1000869-45.2017.8.26.0326
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória
Exequente:	ANDREY BRABO RIBEIRO
Executado:	VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outro

Vistos.

O valor total em execução foi integralmente quitado, consoante o silêncio da parte exequente, que implica em concordância.

Assim, diante da satisfação da execução, declaro **EXTINTA a execução**, com fundamento no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil.

Condeno a parte executada ao pagamento das custas finais.

Regularmente intimada, a parte executada não promoveu o recolhimento das custas finais, de modo que determino a expedição de certidão para inscrição em dívida ativa, oficiando-se à Procuradoria Geral do Estado – Regional de Presidente Prudente.

Tratando-se de processo eletrônico, providencie a parte exequente a entrega dos originais dos títulos de crédito à parte executada.

Ausente o interesse recursal, certifique-se imediatamente o trânsito em julgado.

Arquivem-se estes autos, fazendo-se as baixas necessárias.

Publique-se. Intimem-se.

Lucelia, 20 de março de 2020.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Edson Lopes Filho**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
1ª VARA
Praça José Firpo, s/nº, . - Centro
CEP: 17780-000 - Lucelia - SP
Telefone: (18) 3551-1155 - E-mail: lucelia1@tjsp.jus.br

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 LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
1ª VARA

Praça José Firpo, s/nº, ., Centro - CEP 17780-000, Fone: (18) 3551-1155, Lucelia-SP - E-mail: lucelia1@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **1000869-45.2017.8.26.0326**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
 Exequente: **ANDREY BRABO RIBEIRO**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outro**

CERTIDÃO
TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que aos 20/03/2020, **TRANSITOU EM JULGADO** a r. sentença de fls. 329/330. Lucélia, 23 de março de 2020. Eu, Lucas Parusolo Budoia, escrevente, que subscrevi.

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

25/11/2020 - BANCO DO BRASIL - 11:43:37
876511919 0022

COMPROVANTE DE DEPOSITO EM CONTA CORRENTE
EM DINHEIRO

CLIENTE: CLAUDIO ROBERTO TONOL *
AGENCIA: 0439-1 CONTA: 8.271-6

DATA 25/11/2020
NR. DOCUMENTO 87.651.191.900.022
VALOR DINHEIRO 1.850,00
VALOR TOTAL 1.850,00

NOME DO DEPOSITANTE VALMIR AP DE OLIVEIRA

NR. AUTENTICACAO C.1DC,94B,EB0,2C8,1F8
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSVALDO CRUZ
FORO DE OSVALDO CRUZ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
 AV ESTADOS UNIDOS, 480, Osvaldo Cruz - SP - CEP 17700-000

SENTENÇA

Processo nº: **1001187-71.2020.8.26.0407 controle n. 2020/000824**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **José Antonio da Silva**
 Executado: **Valmir Aparecido de Oliveira e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER**

Vistos.

Vistos.

As partes, Jose Antonio da Silva e Valmir Aparecido de Oliveira compuseram-se nestes autos (págs. 99/102), logo, cancele-se a audiência. Libere-se da pauta.

HOMOLOGO, por sentença, o acordo a que chegaram as partes destes autos de Execução de Título Extrajudicial e, em consequência, declaro **SUSPENSO** o processo, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil.

Considerando-se o requerimento de desistência com relação aos executados, Joel Celso Bezerra e Gisele Cristiane dos Santos Bezerra, com exclusão do polo passivo desta execução, fica prejudicada a análise dos embargos a execução, observando-se que o objeto referia-se a ilegitimidade de parte e nulidade da fiança.

Assim, com relação aos executados Joel Celso Bezerra e Gisele Cristiane dos Santos Bezerra, julgo extinto os embargos com fundamento no art. 485, VI, CPC.

Sem custas e honorários, com fundamento no art. 54, Lei 9099/95.

Aguarde-se notícia do cumprimento do acordo entabulado entre as partes, que deverá ser feita pelo(a) exequente em até 05 (cinco) dias após o último vencimento, sob pena de ser reputado como integralmente cumprido para fins de extinção, **independentemente de nova intimação.**

Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

Osvaldo Cruz, 25 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 OSVALDO CRUZ

FORO DE OSVALDO CRUZ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone:
(18) 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1001187-71.2020.8.26.0407 controle n. 2020/000824**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **José Antonio da Silva**
 Executado: **Valmir Aparecido de Oliveira e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data tornei pública a sentença em cartório.
 Nada Mais. Osvaldo Cruz, 27 de novembro de 2020. Eu, ____, Marcos
 Roberto Albertoni, Chefe de Seção Judiciário.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0769/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Claúdio Roberto Tonol (OAB 167063/SP)
Douglas Garcia Agra (OAB 152098/SP)
Paulo Fernando Parucci (OAB 256326/SP)
Renato Zaramella Canevari (OAB 350874/SP)
Xisto Yoichi Yamasaki (OAB 123347/SP)
Giorgi Franklin Parucci (OAB 354062/SP)

Teor do ato: "Vistos. Vistos. As partes, Jose Antonio da Silva e Valmir Aparecido de Oliveira compuseram-se nestes autos (págs. 99/102), logo, cancele-se a audiência. Libere-se da pauta. HOMOLOGO, por sentença, o acordo a que chegaram as partes destes autos de Execução de Título Extrajudicial e, em consequência, declaro SUSPENSO o processo, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil. Considerando-se o requerimento de desistência com relação aos executados, Joel Celso Bezerra e Gisele Cristiane dos Santos Bezerra, com exclusão do polo passivo desta execução, fica prejudicada a análise dos embargos a execução, observando-se que o objeto referia-se a ilegitimidade de parte e nulidade da fiança. Assim, com relação aos executados Joel Celso Bezerra e Gisele Cristiane dos Santos Bezerra, julgo extinto os embargos com fundamento no art. 485, VI, CPC. Sem custas e honorários, com fundamento no art. 54, Lei 9099/95. Aguarde-se notícia do cumprimento do acordo entabulado entre as partes, que deverá ser feita pelo(a) exequente em até 05 (cinco) dias após o último vencimento, sob pena de ser reputado como integralmente cumprido para fins de extinção, independentemente de nova intimação. Publique-se. Intime-se. Cumpra-se."

Osvaldo Cruz, 30 de novembro de 2020.

Marcos Roberto Albertoni
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE OSVALDO
CRUZ, SP.**

Processo nº 1001187-71.2020.8.26.0407

JOSÉ ANTONIO DA SILVA, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve na presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fundamento no art. 1.022, inciso II e seguintes do CPC, apresentar:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

com a finalidade de suprir a omissão sobre fato do qual deveria se pronunciar na r. sentença de fls. 111, pelas razões expostas.

I – Da Tempestividade

A decisão ora embargada foi publicada em 01/dezembro/2020, e com redação dada por lei, o embargante tem o prazo de 5 (cinco) dias para apresentar embargos, comprovando sua tempestividade através da data constante do protocolo digital.

II- Das Razões dos Embargos de Declaração

A fim de sanar a presente omissão, informa que no tocante ao acordo celebrado entre as partes as fls. 99/102, no qual foi pontualmente homologado por Vossa Excelência, notadamente referente ao imóvel dado em garantia no item 4 do acordo, foi



CLÁUDIO ROBERTO TONOL
OAB/SP 167.063

solicitado oficial o ARISP, para que seja averbado na matrícula do imóvel o termo de penhora, a fim de resguardar o bem até o fim do integral cumprimento da obrigação, todavia, restou omissa quanto a referida providência.

Diante do apresentado, entende o embargante que este juízo deixou de apreciar o tema referente a oficial a ARISP, através do sistema disponível, motivo pelo qual requer o recebimento dos embargos, a fim de sanar a presente omissão.

III- Dos Pedidos

Diante do exposto, requer sejam admitidos e processados os embargos declaratórios, relevando o cumprimento do preceituado no artigo 1.022, inciso II do CPC/15, e ao final sejam acolhidos os presentes embargos de declaração, dando-lhes provimento para que seja oficiado a ARISP para averbação da penhora.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Oswaldo Cruz, SP, 02 de dezembro de 2.020.

"assinatura digital"

Cláudio Roberto Tonol
OAB/SP 167.063



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSVALDO CRUZ
FORO DE OSVALDO CRUZ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone: (18)
 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:

Em 03 de dezembro de 2020, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, **DR. GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER**. Eu, Rosa F K Rocha- Escrivã Judicial II, sub.

DECISÃO

Processo nº: **1001187-71.2020.8.26.0407 controle n. 2020/000824**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **José Antonio da Silva**
 Executado: **Valmir Aparecido de Oliveira e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER**

Vistos.

Trata-se de embargos declaratórios interpostos pela parte exequente quanto a omissão no pedido de registro de penhora, via ARISP.

Conheço dos embargos já que tempestivos e passo a sanar omissão.

Uma análise da certidão consta registro de penhora efetivado nos autos n. 1000869.45.2017.8.26.0326, em 18.10.2018, logo, certidão desatualizada.

Assim, o documento de pág.106, não comprova que houve a exclusão do registro do imóvel, bem como, quanto a titularidade do imóvel em nome do executado, de forma que possível o registro de penhora, mas preferência às penhoras registradas anteriormente.

Ante o exposto, acolho os embargos para analisar o pedido de registro de penhora, o qual fica deferido. Providencie-se, via ARISP.

No mais, aguarde-se cumprimento do acordo.

Int.

Osvaldo Cruz, 03 de dezembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0784/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Claúdio Roberto Tonol (OAB 167063/SP)
Douglas Garcia Agra (OAB 152098/SP)
Paulo Fernando Parucci (OAB 256326/SP)
Renato Zaramella Canevari (OAB 350874/SP)
Xisto Yoichi Yamasaki (OAB 123347/SP)
Giorgi Franklin Parucci (OAB 354062/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de embargos declaratórios interpostos pela parte exequente quanto a omissão no pedido de registro de penhora, via ARISP. Conheço dos embargos já que tempestivos e passo a sanar omissão. Uma análise da certidão consta registro de penhora efetivado nos autos n. 1000869.45.2017.8.26.0326, em 18.10.2018, logo, certidão desatualizada. Assim, o documento de pág.106, não comprova que houve a exclusão do registro do imóvel, bem como, quanto a titularidade do imóvel em nome do executado, de forma que possível o registro de penhora, mas preferência às penhoras registradas anteriormente. Ante o exposto, acolho os embargos para analisar o pedido de registro de penhora, o qual fica deferido. Providencie-se, via ARISP. No mais, aguarde-se cumprimento do acordo. Int."

Osvaldo Cruz, 10 de dezembro de 2020.

Marcos Roberto Albertoni
Chefe de Seção Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

FORO DE OSVALDO CRUZ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone:

(18) 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

CARTA PRECATÓRIA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	1001187-71.2020.8.26.0407
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	José Antonio da Silva
Executado:	Valmir Aparecido de Oliveira e outros
Prazo para Cumprimento:	URGENTE – Audiência dia 25.11.2020

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DE OSVALDO CRUZ DA COMARCA DE OSVALDO CRUZ/SP

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE LUCÉLIA/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER, MM. Juiz(a) de Direito da(o) Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Osvaldo Cruz, 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.

FINALIDADE: INTIMAÇÃO de **Giselle Cristiane dos Santos Bezerra e Valmir Aparecido de Oliveira** para para que compareça(m) à **AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO, INSTRUÇÃO E JULGAMENTO** designada para o **dia 25/11/2020 às 14:00h**, no Edifício do Fórum, sito à Av Estados Unidos, 488, Osvaldo Cruz.

ADVERTÊNCIA: Deixando de comparecer a qualquer das audiências será considerado REVEL, reputando-se verdadeiros os fatos alegados pelo(a) autor(a) na petição inicial, sendo proferido julgamento de imediato. **As partes poderão trazer até 03 testemunhas**, independentemente de intimação ou, se necessário, apresentar requerimento junto ao Juizado até 05 dias antes da audiência supra, para que as mesmas sejam intimadas, sob pena de preclusão da prova **Este processo tramita eletronicamente**. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S): **GISELLE CRISTIANE DOS SANTOS BEZERRA**, CPF 121.163.628-30, RG 19.817.574-7, com endereço à Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia, CEP 17780-000, Lucelia - SP e **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA**, CPF 141.920.458-00, RG 23.522.230-6, com endereço à Rua Manoel Lopes, 1.242, Centro, CEP 17780-000, Lucelia - SP.

PROCURADOR(ES): Dr(a). Cláudio Roberto Tonol, OAB nº 167063/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 CUMPRO-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Osvaldo Cruz, 04 de novembro de 2020. Eu, Priscila A. dos Santos, Escrevente digitei. Rosa Ferrari Kuradomi Rocha, Escrivão Judicial II.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLAUDIO ROBERTO TONOL Protocolado em 09/11/2020 às 11:30:16, sob o número 1001840-25.2020.8.26.0326. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001840-25.2020.8.26.0326 e o código 5F34D99. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSA FERRARI KURADOMI ROCHA, liberado nos autos em 04/11/2020 às 18:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e código 6E2E2EDC.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSVALDO CRUZ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**

**AV ESTADOS UNIDOS, 480, ., JARDIM DAS BANDEIRAS -
CEP 17700-000, FONE: (18) 3528-1817, OSVALDO CRUZ-
SP - E-MAIL: OSVALDOCRUZJEC@TJSP.JUS.BR**

DESPACHO

Processo nº: **1001187-71.2020.8.26.0407 2020/000824**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **José Antonio da Silva**
ADV **Claúdio Roberto Tonol**
 Executado **Valmir Aparecido de Oliveira e outros**
 ADV **Nome do Advogado da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER**

Vistos.

Ante o interesse da parte na produção de prova oral, designo audiência de conciliação, instrução e julgamento **para o dia 25/11/2020 às 14:00h.**

Providenciem os advogados, informações do e-mail e telefone com acesso a internet, inclusive das partes para realização da audiência por videoconferência – sistema microsoft teams, e a ausência de informações deverá(ão) a(s) parte(s) comparecer(em) no Forum - na sala de audiências.

As partes poderão trazer até 03 testemunhas, independentemente de intimação ou, se necessário, apresentar requerimento junto ao Juizado em tempo hábil a intimação, sob pena de preclusão da prova.

Providenciem os advogados comparecimento das partes, independente de intimação, sob pena de a ausência do autor implicar a extinção com condenação em custas e do réu, sua revelia.

Int.

Oswaldo Cruz, 28 de outubro 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 CLAUDIO ROBERTO TONOL. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e o código 5F34DA3.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA APARECIDA DOS SANTOS, liberado nos autos em 10/12/2020 às 15:59. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e código 613976B. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO ROBERTO TONOL, liberado nos autos em 20/10/2020 às 09:26.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSVALDO CRUZ**

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

**AV ESTADOS UNIDOS, 480, ., JARDIM DAS BANDEIRAS -
CEP 17700-000, FONE: (18) 3528-1817, OSVALDO CRUZ-
SP - E-MAIL: OSVALDOCRUZJEC@TJSP.JUS.BR**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLAUDIO ROBERTO TONOL. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001840-25.2020.8.26.0326 e o código 5F34DA3.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA APARECIDA DOS SANTOS, liberado nos autos em 10/12/2020 às 15:59.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e código 613976B. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e código 613976B. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO ROBERTO TONOL, liberado nos autos em 20/10/2020 às 09:26.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LUCÉLIA

FORO DE LUCÉLIA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça José Firpo, s/nº, ., Centro - CEP 17780-000, Fone: 18-3551-1155,

Lucelia-SP - E-mail: luceliajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1001840-25.2020.8.26.0326**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**
Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
Requerido: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**

Justiça Gratuita

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. Lucelia, 12 de novembro de 2020. Eu, ____, Luciane Gimenes Uemura, Escrivão Judicial II.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA JOSÉ FIRPO, S/Nº, Lucelia-SP - CEP 17780-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1001840-25.2020.8.26.0326**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**
Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
Requerido: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**
Valor da Causa: **R\$ 18.521,88**
Nº do Mandado: **326.2020/006361-5**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a: VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA

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

Rua Manoel Lopes, 1.242, Centro - CEP 17780-000, Lucelia-SP

DILIGÊNCIA: Intimação do requerido para comparecimento a audiência de conciliação, instrução e julgamento.

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Andre Gustavo Livonesi

Lucelia, 12 de novembro de 2020.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA JOSÉ FIRPO, S/Nº, Lucelia-SP - CEP 17780-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1001840-25.2020.8.26.0326**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**
Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
Requerido: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**
Valor da Causa: **R\$ 18.521,88**
Nº do Mandado: **326.2020/006362-3**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a: GISELLE CRISTIANE DOS SANTOS BEEZERRA

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

Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia - CEP 17780-000, Lucelia-SP

DILIGÊNCIA: Intimação da requerida para comparecimento a audiência de conciliação, instrução e julgamento.

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Andre Gustavo Livonesi

Lucelia, 12 de novembro de 2020.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA JOSÉ FIRPO, S/Nº, Lucelia-SP - CEP 17780-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: 1001840-25.2020.8.26.0326
 Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Intimação
 Exequente: JOSÉ ANTONIO DA SILVA
 Requerido: VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros
 Valor da Causa: R\$ 18.521,88
 Nº do Mandado: 326.2020/006361-5

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a: VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA

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

Rua Manoel Lopes, 1.242, Centro - CEP 17780-000, Lucelia-SP

DILIGÊNCIA: Intimação do requerido para comparecimento a audiência de conciliação, instrução e julgamento.

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Andre Gustavo Livonesi

Lucelia, 12 de novembro de 2020.



Handwritten signature and name: Valmir Ap. Oliveira

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TELMA LIGIA BENEDITO PEREIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001840-25.2020.8.26.0326 e o código 5FEF0F3.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA APARECIDA DOS SANTOS, liberado nos autos em 10/12/2020 às 15:59.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e código 613976B.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LUCÉLIA

FORO DE LUCÉLIA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça José Firpo, s/nº, ., Centro - CEP 17780-000, Fone: 18-3551-1155,
Lucelia-SP - E-mail: luceliajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001840-25.2020.8.26.0326**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**
 Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
 Requerido: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Telma Lígia Benedito Pereira (27046)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 326.2020/006361-5 dirigi-me ao endereço constante do mandado, e aí sendo, **INTIMEI o requerido: VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA**, do inteiro teor da Carta Precatória, tendo o mesmo exarado seu ciente no mandado-folha de rosto- e aceitou cópia.
 O referido é verdade e dou fé.

Lucelia, 19 de novembro de 2020.

Número de Cotas:01-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
 PRAÇA JOSÉ FIRPO, S/Nº, Lucelia-SP - CEP 17780-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1001840-25.2020.8.26.0326**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**
 Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
 Requerido: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**
 Valor da Causa: **R\$ 18.521,88**
 Nº do Mandado: **326.2020/006362-3**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a: GISELLE CRISTIANE DOS SANTOS BEEZERRA

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
 Rua Santos Dumont, 90, Vila Rancharia - CEP 17780-000, Lucelia-SP

DILIGÊNCIA: Intimação da requerida para comparecimento a audiência de conciliação, instrução e julgamento.

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Andre Gustavo Livonesi

Lucelia, 12 de novembro de 2020.



X

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TELMA LIGIA BENEDITO PEREIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001840-25.2020.8.26.0326 e o código 5FEF43A.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA APARECIDA DOS SANTOS, liberado nos autos em 10/12/2020 às 15:59.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001187-71.2020.8.26.0407 e código 613976B.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LUCÉLIA

FORO DE LUCÉLIA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

**Praça José Firpo, s/nº, ., Centro - CEP 17780-000, Fone: 18-3551-1155,
Lucelia-SP - E-mail: luceliajec@tjsp.jus.br**

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001840-25.2020.8.26.0326**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**
Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
Requerido: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Telma Lígia Benedito Pereira (27046)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 326.2020/006362-3 dirigi-me ao endereço constante do mandado, e aí sendo, **INTIMEI : GISELLE CRISTIANE DOS SANTOS BEZERRA**, do inteiro teor da Carta Precatória, tendo a mesma exarado seu ciente no mandado-folha de rosto- e aceitou cópia.

O referido é verdade e dou fé.

Lucelia, 19 de novembro de 2020.

Número de Cotas: 01-

ENC: Devolução de carta precatória

OSVALDO CRUZ - JUIZADO ESPECIAL CIVEL <osvaldocruzjec@tjsp.jus.br>

Sex, 04/12/2020 17:19

Para: PRISCILA APARECIDA DOS SANTOS <priscilapds@tjsp.jus.br>

 1 anexos (1 MB)

1001840-25.2020.pdf;

ROSA FERRARI KURADOMI ROCHA

escriva judicial II

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**JUIZADO ESPECIAL CIVEL E CRIMINAL DE OSVALDO CRUZ**

Av. Estados Unidos, 480 - Jardim das Bandeiras - Osvaldo Cruz/SP - CEP: 17700-000

Tel: (18) 3528-1817 - Ramal 220

E-mail: rosar@tjsp.jus.br

De: JULIANA FERREIRA JACINTO <jfjacinto@tjsp.jus.br>**Enviado:** quinta-feira, 3 de dezembro de 2020 17:05**Para:** OSVALDO CRUZ - JUIZADO ESPECIAL CIVEL <osvaldocruzjec@tjsp.jus.br>**Assunto:** Devolução de carta precatória

Boa tarde!

Segue carta precatória cumprida.

Processo vosso: 1001187-71.2020.8.26.0407.

Processo nosso: 1001840-25.2020.8.26.0326.

Atenciosamente,

Juliana Ferreira Jacinto**Escrevente Técnico Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Juizado Especial Cível e Criminal de Lucélia

Praça José Firpo, s/n - Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000

Tel: (18) 3551-1155 - Ramal 29 / Tel (18) 3551-3188

E-mail: lucelajec@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

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

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

FORO DE OSVALDO CRUZ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone:
(18) 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min****CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº:	1001187-71.2020.8.26.0407
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	José Antonio da Silva
Executado:	Valmir Aparecido de Oliveira e outros
Prazo para Cumprimento:	30 dias
Valor da Causa:	R\$ 18.521,88

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DE OSVALDO CRUZ DA COMARCA DE OSVALDO CRUZ/SP**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE LUCÉLIA-SP.

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER, MM. Juiz(a) de Direito da Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Osvaldo Cruz da Comarca de Osvaldo Cruz, 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.**FINALIDADE: PENHORA E AVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) indicado(s) pela exequente: **um terreno urbano, constituído por parte do lote n. 01, quadra 21, localizado na rua Prefeito Arnaldo Pozzetti, Vila Reno- Lucélia-SP, ORI MATR 16.731** registrado(s) em nome do(a) executado(a), **Valmir Aparecido de Oliveira, para garantia da execução no valor de R\$18.500,00. Ficando autorizada ordem de arrombamento e força policial, se necessário.** Efetuada a penhora, proceda a **AVALIAÇÃO** do bem (matricula em anexo), **CIENTIFICANDO-SE** o(a) devedor(a) que será mantida a penhora até integral cumprimento do acordo.**OBS – MATRICULA EM ANEXO E TERMO DE ACORDO****ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **[Senha de acesso da pessoa selecionada]** ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.**PESSOA(S) CUJOS BENS DEVERÃO SER PENHORADOS: VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA**, Brasileiro, Solteiro, Empresário, RG 23.522.230-6, CPF 141.920.458-00, Rua Manoel Lopes, 1.242, Centro, CEP 17780-000, Lucélia - SP**PROCURADORES:** Dr(a). Cláudio Roberto Tonol - OAB nº 167063/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 CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Osvaldo Cruz, 10 de dezembro de 2020. Eu, Priscila A. dos Santos, Escrevente digitei. Rosa Ferrari Kuradomi Rocha, Escrivão Judicial II.**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA***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*

1001187-71.2020.8.26.0407



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

FORO DE OSVALDO CRUZ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone:
(18) 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

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.

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

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

FORO DE OSVALDO CRUZ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone:

(18) 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº:	1001187-71.2020.8.26.0407
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	José Antonio da Silva
Executado:	Valmir Aparecido de Oliveira e outros

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Carta precatória expedida e liberada nos autos (pág. 129/130), devendo o patrono do(a) requerente, providenciar a distribuição junto à Comarca de Lucélia/SP por meio do peticionamento eletrônico (Comunicado CG 2290/2016), instruindo com cópias da matrícula do imóvel e termo de acordo, comprovando-se nos autos. PRAZO: 05 (cinco) DIAS.

Nada Mais. Osvaldo Cruz, 17 de dezembro de 2020. Eu, ____, Priscila Aparecida Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0008/2021, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Claúdio Roberto Tonol (OAB 167063/SP)

Xisto Yoichi Yamasaki (OAB 123347/SP)

Giorgi Franklin Parucci (OAB 354062/SP)

Teor do ato: "Carta precatória expedida e liberada nos autos (pág. 129/130), devendo o patrono do(a) requerente, providenciar a distribuição junto à Comarca de Lucélia/SP por meio do peticionamento eletrônico (Comunicado CG 2290/2016), instruindo com cópias da matrícula do imóvel e termo de acordo, comprovando-se nos autos. PRAZO: 05 (cinco) DIAS."

Osvaldo Cruz, 26 de janeiro de 2021.

Marcos Roberto Albertoni
Chefe de Seção Judiciário



CLÁUDIO ROBERTO TONOL

OAB/SP 167.063

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE OSVALDO CRUZ-
SP.**

Processo nº 1001187-71.2020.8.26.0407

Petição: Comprovação da distribuição da Carta Precatória

JOSÉ ANTONIO DA SILVA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado e procurador que está subscreve nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e OUTROS**, ambos já devidamente qualificados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que a Carta Precatória copiada a fls. 129/130 foi devidamente distribuída ao Juízo deprecado em 28/janeiro/2021 conforme recibo de protocolo anexo.

Ainda no que dispõe a decisão de fls. 116, ficou determinado o registro de penhora do imóvel através de ofício encaminhado a ARISP. ISTO POSTO, visto que até a presente data não foi disponibilizado nos autos seu cumprimento, requer seja determinado o encaminhamento do ofício ao órgão competente.

Termos em que, pede deferimento.

Oswaldo Cruz, SP, 29 de janeiro de 2.021.

(assinado eletronicamente)

Cláudio Roberto Tonol

OAB/SP 167.063



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro de Lucélia
 Processo: 10001026520218260326
 Classe do Processo: Carta Precatória Cível
 Assunto principal: 899 - DIREITO CIVIL
 Segredo de Justiça: Não
 Data/Hora: 28/01/2021 13:00:39

Partes

Requerente: José Antonio da Silva
 Requerido: VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA
 Requerido: Giselle Cristiane dos Santos Bezerra
 Requerido: Joel Celso Bezerra

Documentos

Petição: Carta Precatória - 1-2.pdf
 Termo de Acordo e Confissão de Dívida;: 2- Pedido de Homologação de Acordo - 1-4.pdf
 Procuração: 3- Procuração - 1.pdf
 Procuração: 4- Procuração - 1.pdf
 Certidão da Matrícula do Imóvel;: 5- Matrícula - 1.pdf
 Cópias Extraídas de Outros Processos: 6- Copias de outros processos - 1-4.pdf

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE OSVALDO
CRUZ/SP.**

Processo nº 100187-71.2020.8.26.0407

Petição: Descumprimento do Acordo

JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA, já qualificado, por seu procurador e advogado que esta subscreve na presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move em face de **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA**, também já qualificado, vem, respeitosamente perante Vossa excelência, expor e requerer o que se segue:

Em razão do acordo celebrado as fls. 99/102 entre as partes e homologado por sentença as fls. 111, informa que houve o descumprimento dos presentes termos pela parte executada.

O executado se comprometeu em adimplir o débito no montante de R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais) em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 1.850,00 (mil oitocentos e cinquenta reais) cada, com início em 25/novembro/2020, **contudo, somente efetuou o pagamento do débito correspondente a primeira parcela e pagou a segunda de forma parcial**, deixando de efetuar o pagamento das demais parcelas.

Diante dos fatos apontados, o acordo prevê a antecipação das parcelas remanescentes, com a atualização do débito, e, ainda, o acréscimo de juros de 1% ao mês e multa no importe de 10% sobre o saldo devedor, nos termos do acordo homologado.

Assim sendo, encontra-se o executado inadimplente no importe atualizado de R\$ 17.831,93 (dezesete mil oitocentos e trinta e um reais e noventa e três centavos), consoante planilha em anexo.

Diante do exposto, requer a intimação do executado, para que no prazo de 3 (três) dias pague o valor devido e atualizado no montante total de **R\$ 17.831,93 (dezesete mil oitocentos e trinta e um reais e noventa e três centavos)**, observando a penhora que recaiu sobre o bem imóvel deixado em garantia, matriculado sob o nº 16.731, no C.R.I de Lucélia (fls.104/105).

Sem prejuízo do requerido, que seja o **executado inscrito no cadastro de inadimplentes**, na forma do artigo 782, § 3 do CPC.

Termos em que,
Pede deferimento.

Oswaldo Cruz, SP, 11 de fevereiro de 2.021.

"assinatura digital"

Cláudio Roberto Tonol
OAB/SP 167.063

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

José Antônio da Silva x Valmir Ap. de Oliveira

Data de atualização dos valores: fevereiro/2021

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Acréscimo de 10,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1		25/12/2020	15.650,00	15.921,36	0,00	318,43	1.592,14	17.831,93
			Sub-Total				R\$ 17.831,93	
			TOTAL GERAL				R\$ 17.831,93	

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE OSVALDO
CRUZ/SP.**

Processo nº 100187-71.2020.8.26.0407

JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA, já qualificado, por seu procurador e advogado assinado digitalmente nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente perante Vossa excelência, expor e requerer:

O exequente e executado firmaram o acordo de fls. 99/102 dos autos, no entanto, ocorreu o descumprimento pelo executado, devidamente informado às fls. 135/137.

Inobstante **a informação de descumprimento e pedido de sequencia do feito protocolizado há mais de sessenta dias**, **NADA** foi deliberado até o momento, contrariando os princípios que norteiam o Juizado Especial Civil e a efetivação do crédito exequendo.

Diante do exposto, requer a sequencia do feito nos termos da petição de fls. 135/137.

Termos em que,
Pede deferimento.

Oswaldo Cruz, SP, 16 de abril de 2.021.

"assinatura digital"

Cláudio Roberto Tonol
OAB/SP 167.063



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSVALDO CRUZ
FORO DE OSVALDO CRUZ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
 AV ESTADOS UNIDOS, 480, Osvaldo Cruz-SP - CEP 17700-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1001187-71.2020.8.26.0407 - 2020/000824**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **José Antonio da Silva**
 Executado: **Valmir Aparecido de Oliveira e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER**

Vistos.

Pg. 138: Feito em regular andamento. Observo ao exequente que a carta precatória expedida para penhora do imóvel indicado (pgs. 129/130) encontra-se sem cumprimento devido a suspensão do cumprimento dos mandados pelos Srs. Oficiais de Justiça por conta da pandemia da Covid-19.

Defiro, contudo, a expedição de certidão para fins de averbação pelo exequente da existência da presente execução junto ao cartório de registro do imóvel indicado.

Aguarde-se o retorno da carta precatória por mais 30 (trinta) dias e, após, de-se vista para manifestação pelo exequente em 05 (cinco) dias.

Int.

Osvaldo Cruz, 20 de abril de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0182/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/04/2021. Considera-se a data de publicação em 26/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claúdio Roberto Tonol (OAB 167063/SP)
Douglas Garcia Agra (OAB 152098/SP)
Paulo Fernando Parucci (OAB 256326/SP)
Renato Zaramella Canevari (OAB 350874/SP)
Xisto Yoichi Yamasaki (OAB 123347/SP)
Giorgi Franklin Parucci (OAB 354062/SP)

Teor do ato: "Pg. 138: Feito em regular andamento. Observo ao exequente que a carta precatória expedida para penhora do imóvel indicado (pgs. 129/130) encontra-se sem cumprimento devido a suspensão do cumprimento dos mandados pelos Srs. Oficiais de Justiça por conta da pandemia da Covid-19. Defiro, contudo, a expedição de certidão para fins de averbação pelo exequente da existência da presente execução junto ao cartório de registro do imóvel indicado. Aguarde-se o retorno da carta precatória por mais 30 (trinta) dias e, após, de-se vista para manifestação pelo exequente em 05 (cinco) dias. Int."

Osvaldo Cruz, 23 de abril de 2021.

Marcos Roberto Albertoni
Chefe de Seção Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSVALDO CRUZ
FORO DE OSVALDO CRUZ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone:
 (18) 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	1001187-71.2020.8.26.0407
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	José Antonio da Silva
Executado:	Valmir Aparecido de Oliveira e outros

ROSA FERRARI KURADOMI ROCHA, Escrivão Judicial II do Cartório da Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Osvaldo Cruz, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação do Exequente **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**, CPF 555.336.049-87, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 08/06/2020 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o n° 1001187-71.2020.8.26.0407, à Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Osvaldo Cruz, em que são partes: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**, CPF 555.336.049-87 - exequente(s), e **GISELLE CRISTIANE DOS SANTOS BEZERRA**, CPF 121.163.628-30, **JOEL CELSO BEZERRA**, CPF 103.787.518-40 e **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA**, CPF 141.920.458-00 - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 18.521,88(DEZOITO MIL E QUINHENTOS E VINTE E UM REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Osvaldo Cruz, 18 de maio de 2021.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM n° 2.356/2016)

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

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

FORO DE OSVALDO CRUZ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone:

(18) 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº:	1001187-71.2020.8.26.0407
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	José Antonio da Silva
Executado:	Valmir Aparecido de Oliveira e outros

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Certidão para fins de averbação junto a cartório de registro do imóveis expedida e liberada nos autos para impressão.

Nada Mais. Osvaldo Cruz, 20 de maio de 2021. Eu, ____, Priscila Aparecida dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0244/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/05/2021. Considera-se a data de publicação em 25/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claúdio Roberto Tonol (OAB 167063/SP)
Douglas Garcia Agra (OAB 152098/SP)
Paulo Fernando Parucci (OAB 256326/SP)
Renato Zaramella Canevari (OAB 350874/SP)
Xisto Yoichi Yamasaki (OAB 123347/SP)
Giorgi Franklin Parucci (OAB 354062/SP)

Teor do ato: "Certidão para fins de averbação junto a cartório de registro do imóveis expedida e liberada nos autos para impressão."

Osvaldo Cruz, 24 de maio de 2021.

Marcos Roberto Albertoni
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE OSVALDO
CRUZ/SP.**

Processo nº 100187-71.2020.8.26.0407

JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA, já qualificado, por seu procurador e advogado que esta subscreve na presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move em face de **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA**, também já qualificado, vem, respeitosamente perante Vossa excelência, expor e requerer o que se segue:

Em razão do despacho de fls. 139, informa que a r. decisão está em desconformidade com o já determinado anteriormente as fls. 116, uma vez que na decisão mencionada ficou determinado que a averbação da penhora ocorreria através do sistema da ARISP.

Isto posto, requer seja reiterado a decisão de fls. 116, para que sejam realizados providências a fim de cumprir o já determinado e que seja desconsiderado a emissão da certidão de fls. 141.

Termos em que,
Pede deferimento.

Oswaldo Cruz, SP, 02 de junho de 2.021.

"assinatura digital"

Cláudio Roberto Tonol
OAB/SP 167.063


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSVALDO CRUZ
FORO DE OSVALDO CRUZ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

 Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone:
 (18) 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min
CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	1001187-71.2020.8.26.0407
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	José Antonio da Silva
Executado:	Valmir Aparecido de Oliveira e outros
Prazo para Cumprimento:	30 dias
Valor da Causa:	R\$ 18.521,88

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DE OSVALDO CRUZ DA COMARCA DE OSVALDO CRUZ/SP

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE LUCÉLIA-SP.

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER, MM. Juiz(a) de Direito da Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Osvaldo Cruz da Comarca de Osvaldo Cruz, 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.

FINALIDADE: PENHORA E AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) indicado(s) pela exequente: **um terreno urbano, constituído por parte do lote n. 01, quadra 21, localizado na rua Prefeito Arnaldo Pozzetti, Vila Reno- Lucélia-SP, ORI MATR 16.731** registrado(s) em nome do(a) executado(a), **Valmir Aparecido de Oliveira**, para garantia da execução no valor de **R\$18.500,00. Ficando autorizada ordem de arrombamento e força policial, se necessário.** Efetuada a penhora, proceda a **AVALIAÇÃO** do bem (matricula em anexo), **CIENTIFICANDO-SE** o(a) devedor(a) que será mantida a penhora até integral cumprimento do acordo.

OBS – MATRICULA EM ANEXO E TERMO DE ACORDO

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

PESSOA(S) CUJOS BENS DEVERÃO SER PENHORADOS: VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA, Brasileiro, Solteiro, Empresário, RG 23.522.230-6, CPF 141.920.458-00, Rua Manoel Lopes, 1.242, Centro, CEP 17780-000, Lucelia - SP

PROCURADORES: Dr(a). Cláudio Roberto Tonol - OAB nº 167063/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 CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Osvaldo Cruz, 10 de dezembro de 2020. Eu, Priscila A. dos Santos, Escrevente digitei. Rosa Ferrari Kuradomi Rocha, Escrivão Judicial II.

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

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

1001187-71.2020.8.26.0407

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

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

FORO DE OSVALDO CRUZ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone:
(18) 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

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.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Lucélia
FORO DE LUCÉLIA
1ª VARA

 Praça José Firpo, s/nº, ., Centro - CEP 17780-000, Fone: (18) 3551-1155,
 Lucelia-SP - E-mail: lucelial@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
MANDADO DE LEVANTAMENTO DA PENHORA

Processo Digital nº: **1000869-45.2017.8.26.0326**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
 Exequente: **ANDREY BRABO RIBEIRO**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outro**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Lucélia, Dr(a). FABIO ALEXANDRE MARINELLI SOLA,

MANDA ao(à) Sr(a). Oficial(a) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de LUCÉLIA - SP que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima indicado, proceda o necessário **LEVANTAMENTO DA PENHORA** realizada nos autos acima mencionados, sobre os seguintes imóveis: **1) "UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DO LOTE Nº 01 (UM), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado par da RUA PREFEITO ARNALDO POZZETTI, matriculado sob o nº 16.731, no C.R.I de Lucélia; 2) UM TERRENO URBANO, constituído pelo LOTE Nº 02 (DOIS), e PARTE DOS LOTES NºS 01 (UM), 03 (TRÊS) e 06 (SEIS), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado par da RUA PREFEITO ARNALDO POZZETTI, matriculado sob o nº 16.732, no CRI de Lucélia; 3) UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DOS LOTES N.ºS 03 (TRÊS), 06 (SEIS) e 13 (TREZE), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado par da RUA PREFEITO ARNALDO POZZETTI, matriculado sob o nº 16.733, no C.R.I de Lucélia; 4) UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DOS LOTES N.ºS 03 (TRÊS) e 04 (QUATRO), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado par da RUA PREFEITO ARNALDO POZZETTI, matriculado sob o nº 16.734, no C.R.I de Lucélia; 5) UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DO LOTE Nº 04 (QUATRO), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado par da RUA PREFEITO ARNALDO POZZETTI, matriculado sob o nº 16.735, no C.R.I de Lucélia; 6) UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DOS LOTES NºS 04 (QUATRO) e 05 (CINCO), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado par da RUA PREFEITO ARNALDO POZZETTI, matriculado sob o nº 16.736, no C.R.I de Lucélia; 7) UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DOS LOTES NºS 01 (UM) e 06 (SEIS), e LOTES 07 (SETE) ao 11 (ONZE), DA QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado impar da RUA DUQUE DE CAXIAS, matriculado sob o nº 16.737, no C.R.I de Lucélia; 8) UM TERRENO URBANO, constituído pelo LOTE Nº 12 (DOZE), da QUADRA Nº21 (VINTE E UM), situado do lado impar da RUA DUQUE DE CAXIAS, matriculado sob o nº 16.738, no C.R.I de Lucélia; 9) UM TERRENO URBANO, constituído por PARTE DOS LOTES NºS 04 (QUATRO), 05 (CINCO) e 13 (TREZE), E LOTES Nº 14 (QUATORZE) AO 18 (DEZOITO), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), matriculado sob o nº 16.739, no C.R.I de Lucélia; 10) UM TERRENO URBANO, constituído pelo LOTE Nº 19 (DEZENOVE), da QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lato par da RUA SANTA MARIA, matriculado sob o nº 16.740, no C.R.I de Lucélia, cujas medidas e confrontações dos imóveis constam nas matrículas mencionadas, proprietário dos imóveis: VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA. CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Lucélia em 02 de março 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 LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
1ª VARA
Praça José Firpo, s/nº, . - Centro
CEP: 17780-000 - Lucelia - SP
Telefone: (18) 3551-1155 - E-mail: lucelia1@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 20 de março de 2020 faço conclusão destes autos ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **Edson Lopes Filho**, MM. Juiz(a) de Direito. Eu, (a) ANGELO FERNANDO SOUZA BASSAN, Chefe de Seção Judiciário, que subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº: **1000869-45.2017.8.26.0326**
Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
Exequente: **ANDREY BRABO RIBEIRO**
Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outro**

Vistos.

O valor total em execução foi integralmente quitado, consoante o silêncio da parte exequente, que implica em concordância.

Assim, diante da satisfação da execução, declaro **EXTINTA a execução**, com fundamento no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil.

Condeno a parte executada ao pagamento das custas finais.

Regularmente intimada, a parte executada não promoveu o recolhimento das custas finais, de modo que determino a expedição de certidão para inscrição em dívida ativa, oficiando-se à Procuradoria Geral do Estado – Regional de Presidente Prudente.

Tratando-se de processo eletrônico, providencie a parte exequente a entrega dos originais dos títulos de crédito à parte executada.

Ausente o interesse recursal, certifique-se imediatamente o trânsito em julgado.

Arquivem-se estes autos, fazendo-se as baixas necessárias.

Publique-se. Intimem-se.

Lucelia, 20 de março de 2020.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Edson Lopes Filho**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
1ª VARA
Praça José Firpo, s/nº, . - Centro
CEP: 17780-000 - Lucelia - SP
Telefone: (18) 3551-1155 - E-mail: lucelia1@tjsp.jus.br

**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 LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
1ª VARA

Praça José Firpo, s/nº, ., Centro - CEP 17780-000, Fone: (18) 3551-1155, Lucelia-SP - E-mail: lucelia1@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **1000869-45.2017.8.26.0326**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
 Exequente: **ANDREY BRABO RIBEIRO**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outro**

CERTIDÃO
TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que aos 20/03/2020, **TRANSITOU EM JULGADO** a r. sentença de fls. 329/330. Lucélia, 23 de março de 2020. Eu, Lucas Parusolo Budoia, escrevente, que subscrevi.

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 LUCÉLIA

FORO DE LUCÉLIA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça José Firpo, s/nº, ., Centro - CEP 17780-000, Fone: 18-3551-1155,

Lucelia-SP - E-mail: luceliajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1000102-65.2021.8.26.0326**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**
 Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**

Justiça Gratuita

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. Lucelia, 29 de janeiro de 2021. Eu, ____, Luciane Gimenes Uemura, Escrivão Judicial II.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LUCÉLIA
FORO DE LUCÉLIA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA JOSÉ FIRPO, S/Nº, Lucelia-SP - CEP 17780-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1000102-65.2021.8.26.0326**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**
 Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**
 Valor da Causa: **R\$ 18.521,88**
 Nº do Mandado: **326.2021/000482-4**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a: VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA

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

Rua Manoel Lopes, 1.242, Centro - CEP 17780-000, Lucelia-SP

DILIGÊNCIA: Penhora e avaliação do bem indicado pelo credor.

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Andre Gustavo Livonesi

Lucelia, 29 de janeiro de 2021.

32620210004824

Proc. nº 1001187-71.2020.8.26.0407.- Juizado Especial Cível da Comarca de Osvaldo Cruz-Sp..-

Carta Precatória registrada sob nº 1000102-65.2021.8.26.0326 – Juizado Especial Cível da Comarca de Lucélia-Sp..-

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO E AVALIAÇÃO:-

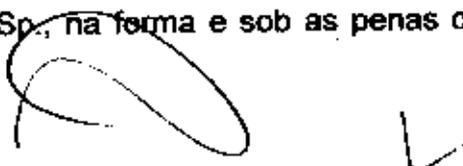
Ao(s) 21 (vinte e um) dia(s) do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um (2021), nesta Comarca de Lucélia-SP, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento à Carta Precatória expedida nos autos de Execução de Título Extrajudicial, feito nº 1001187-71.2020.8.26.0407 do Juizado Especial Cível da Comarca de Osvaldo Cruz-Sp., em que José Antonio da Silva move contra Valmir Aparecido de Oliveira e outros, pela qual PROCEI A PENHORA do bem a seguir descrito:-

“Um terreno urbano constituído de parte do lote nº 01 (um) da quadra nº 21 (vinte e um), localizado na Vila Rennó, neste município de Lucélia., situado no lado par da Rua Prof. Arnaldo Pozetti, com a área superficial de 154,00 mts²., dentro das seguintes medidas e divisas:- 7,00 ms. pela frente, em divisa com a Rua Prof. Arnaldo Pozetti; 7,00 ms. pelos fundos, em divisa com parte do lote nº 01; 22,00 ms. pelo lado direito de quem da rua pública olha para o imóvel, em divisa com parte do lote nº 01; e, 22,00 ms. pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, em divisa com parte do lote nº 01, sem benfeitorias, matriculado sob nº 16.731 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lucélia-Sp., em nome do executado Valmir Aparecido de Oliveira.-

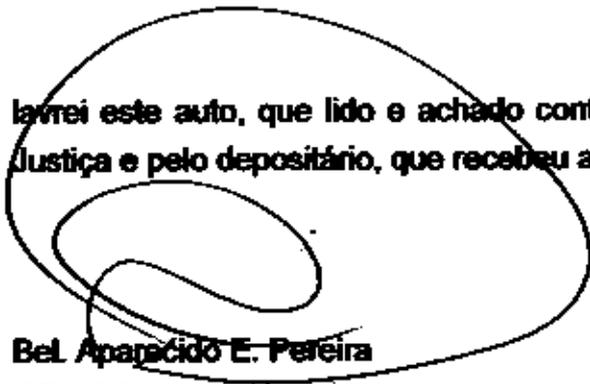
Obs.:- Esclarece este Oficial de Justiça que a localização do imóvel foi feita através de indicação do executado Valmir Aparecido de Oliveira, pois apesar de constar na matrícula do Cartório e no mapa da cidade de Lucélia-Sp., à Rua Duque de Caxias não se encontra aberta.-

AVALIAÇÃO:- Fica o referido imóvel avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).-

Feita a PENHORA nomeei como fiel depositário o executado VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA, CPF. nº 141.920.458-00 residente nesta cidade de Lucélia-Sp., que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito, sem prévia autorização do MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Osvaldo Cruz-Sp., na forma e sob as penas da lei. Em seguida



lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário, que recebeu a cópia.


Bel. Aparecido E. Pereira
Oficial de Justiça


Valmir Aparecido de Oliveira
Depositário

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

COMARCA DE LUCÉLIA

FORO DE LUCÉLIA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça José Firpo, s/nº, ., Centro - CEP 17780-000, Fone: 18-3551-1155,

Lucelia-SP - E-mail: luceliajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000102-65.2021.8.26.0326**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**
 Exequente: **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**
 Executado: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA e outros**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Aparecido Evangelista Pereira (27047)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em data de 21-05-2021, em cumprimento ao mandado nº 326.2021/000482-4 dirigi-me aos endereços, e aí sendo PROCEDI A PENHORA E AVALIAÇÃO do bem indicado, ou seja, um terreno urbano constituído de parte do lote nº 01 da quadra nº 21, com a área superficial de 154,00 mts²., localizado na Vila Rennó, neste município de Lucélia-Sp., sem benfeitorias, matriculado sob nº 16.731 do Cartório de Registro de Imóveis local, conforme auto anexo, tendo nomeado depositário o executado VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA, que exarou seu ciente no auto e aceitou cópias.- Certifico mais, que CIENTIFIQUEI-O do inteiro teor da carta precatória, que lhe li, tendo exarado seu ciente no auto.-

O referido é verdade e dou fé.

Lucelia, 24 de maio de 2021.

Número de Cotas:- 1 cota.-

Responder a todos   Excluir  Lixo Eletrônico Bloquear ...

Devolução de carta precatória (vosso 1001187-71.2020)



JULIANA FERREIRA JACINTO

Seg, 31/05/2021 15:28

Para: OSVALDO CRUZ - JUIZADO ESPECIAL CIVEL



Senha do Processo [1000102-...

83 KB

Boa tarde!

Segue senha da carta precatória 1000102-65.2021.8.26.0326 cumprida, referente aos vosso autos 1001187-71.2020.8.26.0407.

Atenciosamente,

Juliana Ferreira Jacinto
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Juizado Especial Cível e Criminal de Lucélia

Praça José Firpo, s/n - Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000

Tel: (18) 3551-1155 - Ramal 29 / Tel (18) 3551-3188

E-mail: lucelajec@tjsp.jus.br

[Responder](#) | [Encaminhar](#)

Entregue: Devolução de carta precatória (vosso 1001187-71.2020)

MO

Microsoft Outlook

Seg, 31/05/2021 15:29

Para: JULIANA FERREIRA JACINTO



Devolução de carta precatóri...
111 KB

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[OSVALDO CRUZ - JUIZADO ESPECIAL CIVEL \(osvaldocruzjec@tjsp.jus.br\)](mailto:osvaldocruzjec@tjsp.jus.br)

Assunto: Devolução de carta precatória (vosso 1001187-71.2020)

Responder | Encaminhar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA FERREIRA JACINTO. Não aceite documentos eletrônicos assinados por esta pessoa física. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000187-71.2020.8.26.0400 e código 6B8A3A4.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone: (18)
3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 04 de junho de 2021 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito,
DR. GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER . Rosa Ferrari Kuradomi Rocha -
Escrivão Judicial II

DESPACHO

Processo: **1001187-71.2020.8.26.0407 - controle 2020/000824**
Execução de Título Extrajudicial
Exequente: **José Antonio da Silva**
Executado: **Valmir Aparecido de Oliveira e outros**

MM. JUIZ DE DIREITO: GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER

Vistos.

Defiro requerimento do exequente. Providencie-se o registro da penhora, via
ARISP.

Concedo o prazo de cinco dias para o exequente, informar se pretende
adjudicação ou leilão do imóvel, devendo em igual prazo, comprovar a exclusão da restrição
anterior (fl.104).

Int.

Osvaldo Cruz, 04 de junho de 2021

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

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	04/06/2021
Solicitante:	ROSA FERRARI KURADOMI ROCHA
Nº do Processo:	10011877120208260407
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000369758	Lucélia - 01º Cartório

GERAL

Matrícula
16.731

Ficha
01F

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: Nº 11.963-6

Lucélia, 07 de março de 2018

IMÓVEL: "UM TERRENO URBANO, constituído por **PARTE DO LOTE N.º 01 (UM)**, da **QUADRA N.º 21 (VINTE E UM)**, situado do lado par da **RUA PREFEITO ARNALDO POZZETTI**, distante 7,00 metros da Rua Duque de Caxias, que é a esquina mais próxima, localizado na **VILA RENNÓ**, nesta cidade e comarca de **LUCÉLIA**, com a área superficial de **154,00m²**, dentro das seguintes medidas e divisas: *7,00 metros pela frente, em divisa com a Rua Prefeito Arnaldo Pozzetti; 7,00 metros pelos fundos, em divisa com parte do lote n.º 01; 22,00 metros pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, em divisa com parte do lote n.º 01; e 22,00 metros pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, em divisa com parte do lote n.º 01.*"

CADASTRO: 8167/11.

PROPRIETÁRIO: **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA** (RG/SSP-SP n.º 23.522.230-6 e CPF/MF. n.º 141.920.458-00), brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Vaccari, n.º 480.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 16.175 deste registro, procedida em data de 06 de junho de 2017.

O Oficial:

(Bel. Julio Cesar Moro).

Av-1-16731 - Em 18 de outubro de 2.018 (Protocolo n.º 80.627 - 18/09/2018).

Penhora.

Nos termos da certidão expedida pelo sistema eletrônico "Penhora Online", para fins de averbação de penhora, datada de 18/09/2018, protocolo de penhora online PH000230644, extraído dos autos de EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem: 10008694520178260326, em que **ANDREY BRABO RIBEIRO - CPF: n.º 355.281.608-98**, move contra **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA - CPF: 141.920.458-00**; e **TAINAH APARECIDA DE OLIVEIRA - CPF: 401.133.658-02**, para cobrança da dívida no valor de R\$ 168.377,65 (cento e sessenta e oito mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), verifica-se que no dia 15/08/2018 foi efetivada a **PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula** e tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Valmir Aparecido de Oliveira.

O Oficial:

(Bel. Julio Cesar Moro).

Av-2-16731 - Em 25 de janeiro de 2.021 (Protocolo n.º 83.162 - 06/01/2021).

Cancelamento de penhora.

Nos termos do mandado de levantamento de penhora expedido em data de 02/03/2020, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Fabio Alexandre Marinelli Sola, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de Lucélia-SP, extraído dos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - NOTA PROMISSÓRIA - Processo Digital: 1000869-45.2017.8.26.0326, foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA averbada sob n.º 01 na presente matrícula, ficando, conseqüentemente, cancelada a referida averbação.** Selo digital: 1196363310083162RFQXWZ21N

O Substituto do Oficial:

(Gilmar Lopes).

Av-3-16731 - Em 07 de junho de 2.021 (Protocolo n.º 83.570 - 04/06/2021).

Penhora.

Nos termos da certidão expedida pelo sistema eletrônico "Penhora Online", para fins de averbação de penhora, datada de 04/06/2021, protocolo de penhora online PH000369758, extraído dos autos de EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem: 10011877120208260407, em que **JOSÉ ANTONIO DA SILVA - CPF: n.º 555.336.049-87**, move contra **VALMIR**

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matricula

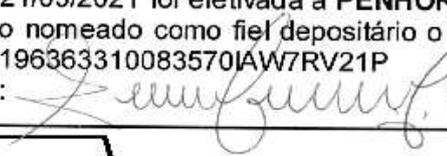
16.731

Ficha

01V

APARECIDO DE OLIVEIRA - CPF: 141.920.458-00, para cobrança da dívida no valor de R\$ 17.831,93 (dezesete mil, oitocentos e trinta e um reais e noventa e três centavos), verifica-se que no dia 21/05/2021 foi efetivada a **PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula** e tendo sido nomeado como **fiel depositário** o executado Valmir Aparecido de Oliveira. Selo digital: 1196363310083570IAW7RV21P

O Substituto do Oficial:


(Gilmar Lopes).

Certidão:

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2 200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.

Custas:

Documento isento de custas.

Prazo de validade:

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “c” do item 15 do Cap. XIV do Provimento CJG 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Assinado digitalmente por: GILMAR LOPES

Lucélia, 07 de junho de 2021.

Para consulta, acesse:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Selo:

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0272/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/06/2021. Considera-se a data de publicação em 10/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claúdio Roberto Tonol (OAB 167063/SP)
Douglas Garcia Agra (OAB 152098/SP)
Paulo Fernando Parucci (OAB 256326/SP)
Renato Zaramella Canevari (OAB 350874/SP)
Xisto Yoichi Yamasaki (OAB 123347/SP)
Giorgi Franklin Parucci (OAB 354062/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro requerimento do exequente. Providencie-se o registro da penhora, via ARISP. Concedo o prazo de cinco dias para o exequente, informar se pretende adjudicação ou leilão do imóvel, devendo em igual prazo, comprovar a exclusão da restrição anterior (fl.104). Int."

Osvaldo Cruz, 9 de junho de 2021.

Marcos Roberto Albertoni
Chefe de Seção Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE OSVALDO
CRUZ/SP.**

Processo nº 100187-71.2020.8.26.0407

JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA, já qualificado, por seu procurador e advogado que esta subscreve na presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move em face de **VALMIR APARECIDO DE OLIVEIRA**, também já qualificado, vem, respeitosamente perante Vossa excelência, **informar que o requerente demonstra interesse na realização do leilão do bem.**

Ainda conforme certidão de matrícula juntada as fls. 160/162, a restrição anterior que estava no bem foi retirada e acrescida a deste processo. Isto posto requer seja apreciado as considerações e que seja deferida o leilão o bem.

Termos em que,
Pede deferimento.

Oswaldo Cruz, SP, 17 de maio de 2.021.

"assinatura digital"

Cláudio Roberto Tonol
OAB/SP 167.063



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Osvaldo Cruz
 JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
 AV ESTADOS UNIDOS, 480, ., JARDIM DAS BANDEIRAS -
 CEP 17700-000, FONE: (18) 3528-1817, OSVALDO CRUZ-
 SP - E-MAIL: OSVALDOCRUZJEC@TJSP.JUS.BR

DESPACHO	
Processo:	1001187-71.2020.8.26.0407 - controle n. 2020/000824
Exequente:	José Antonio da Silva
Executado:	Valmir Aparecido de Oliveira e outros

Juiz de Direito: GUILHERME EDUARDO MARTINS KELLNER

Vistos.

Defiro leilão do bem penhorado às pgs. 153/154.

Determino a realização de alienação judicial somente na modalidade eletrônica, com fundamento no art. 882 e seguintes, CPC, e em observação às regras do Provimento CSM nº 1625/09 e alterações, a saber:

a) designo para divulgação e venda o site www.lancejudicial.com.br, através de seu leiloeiro oficial regularmente habilitado neste juízo, que cuidará das medidas prévias e da própria alienação em conformidade com as regras do Provimento referido, inclusive à efetivação do depósito judicial;

b) a comissão do gestor (site) fica arbitrada em 5% do valor da arrematação e deverá ser paga à vista diretamente a ele pelo arrematante;

c) em segundo leilão/pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, salvo prévia autorização por este juízo mediante comunicação prévia;

d) em se tratando de imóvel (eis), poderá(ão) ser visto (s) no (s) seu (s) respectivo (s) endereço (s) e a alienação se fará no estado de conservação em que se encontrar (em), sendo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas agendadas pelo gestor (site);

e) para possibilitar a ilustração no site do leiloeiro, fica o gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação; f) ficarão a cargo do arrematante as despesas e os custos de eventual desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens arrematados;

g) ficam dispensados critérios para lances superiores ao corrente (art. 16 do referido Provimento);

h) o arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar os depósitos da comissão e do valor do lance, caso haja licitante, sob pena de desconsideração da proposta e análise das anteriores,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Osvaldo Cruz
 JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
 AV ESTADOS UNIDOS, 480, ., JARDIM DAS BANDEIRAS -
 CEP 17700-000, FONE: (18) 3528-1817, OSVALDO CRUZ-
 SP - E-MAIL: OSVALDOCRUZJEC@TJSP.JUS.BR

mediante prévia comunicação pelo gestor;

i) a elaboração da minuta do edital do leilão competirá ao gestor, o qual deverá conter a descrição detalhada do (s) bem (ns) e sua (s) avaliação (ões), com todas as condições acima indicadas e com a informação sobre a existência de ônus real e dívidas pendentes, consignando-se ainda a intimação dos executados, condôminos e credores hipotecários, caso os mesmos não sejam localizados para as intimações. O edital deverá ser publicado pelo gestor em jornal de circulação local com antecedência mínima de cinco dias da data do primeiro pregão (que começa no dia útil seguinte ao da publicação do edital pelo gestor e se encerra em três dias), cuja comprovação deverá ser feita oportunamente.

j) deverá o gestor consignar no edital que o (s) bem (s) será(ão) adquirido (s) livre (s) e desembaraçado (s) de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, excetuando-se as obrigações “propter rem”.

k) o gestor deverá encaminhar uma minuta do edital ao juízo para publicação no DJE e afixação no local público no átrio deste Fórum;

l) a intimação dos executados, condôminos e credores hipotecários competirão ao gestor;

m) caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes, eventuais ônus que recaem sobre os bens, bem como consultar sobre a responsabilidade pelo pagamento, através da equipe do leiloeiro;

n) o auto de arrematação será assinado pelo Juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art.903, CPC;

o) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos os valores por ele pagos e relativos ao preço dos bens arrematados e a comissão do leiloeiro;

p) havendo desistência do arrematante ou o não pagamento do respectivo preço fica, desde logo, fixada multa de 20% (vinte por cento) da avaliação, que reverterá para o pagamento da dívida.

Expeça-se o necessário.

Osvaldo Cruz, 18 de junho de 2021

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0298/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/06/2021. Considera-se a data de publicação em 23/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Claúdio Roberto Tonol (OAB 167063/SP)
Douglas Garcia Agra (OAB 152098/SP)
Paulo Fernando Parucci (OAB 256326/SP)
Renato Zaramella Canevari (OAB 350874/SP)
Xisto Yoichi Yamasaki (OAB 123347/SP)
Giorgi Franklin Parucci (OAB 354062/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro leilão do bem penhorado às pgs. 153/154. Determino a realização de alienação judicial somente na modalidade eletrônica, com fundamento no art. 882 e seguintes, CPC, e em observação às regras do Provimento CSM nº 1625/09 e alterações, a saber: a) designo para divulgação e venda o site www.lancejudicial.com.br, através de seu leiloeiro oficial regularmente habilitado neste juízo, que cuidará das medidas prévias e da própria alienação em conformidade com as regras do Provimento referido, inclusive à efetivação do depósito judicial; b) a comissão do gestor (site) fica arbitrada em 5% do valor da arrematação e deverá ser paga à vista diretamente a ele pelo arrematante; c) em segundo leilão/pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 60% do valor da avaliação, salvo prévia autorização por este juízo mediante comunicação prévia; d) em se tratando de imóvel (eis), poderá(ão) ser visto (s) no (s) seu (s) respectivo (s) endereço (s) e a alienação se fará no estado de conservação em que se encontrar (em), sendo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas agendadas pelo gestor (site); e) para possibilitar a ilustração no site do leiloeiro, fica o gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação; f) ficarão a cargo do arrematante as despesas e os custos de eventual desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens arrematados; g) ficam dispensados critérios para lanços superiores ao corrente (art. 16 do referido Provimento); h) o arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar os depósitos da comissão e do valor do lanço, caso haja licitante, sob pena de desconsideração da proposta e análise das anteriores, mediante prévia comunicação pelo gestor; i) a elaboração da minuta do edital do leilão competirá ao gestor, o qual deverá conter a descrição detalhada do (s) bem (ns) e sua (s) avaliação (ões), com todas as condições acima indicadas e com a informação sobre a existência de ônus real e dívidas pendentes, consignando-se ainda a intimação dos executados, condôminos e credores hipotecários, caso os mesmos não sejam localizados para as intimações. O edital deverá ser publicado pelo gestor em jornal de circulação local com antecedência mínima de cinco dias da data do primeiro pregão (que começa no dia útil seguinte ao da publicação do edital pelo gestor e se encerra em três dias), cuja comprovação deverá ser feita oportunamente. j) deverá o gestor consignar no edital que o (s) bem (s) será(ão) adquirido (s) livre (s) e desembaraçado (s) de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, excetuando-se as obrigações propter rem. k) o gestor deverá encaminhar uma minuta do edital ao juízo para publicação no DJE e afixação no local público no átrio deste Fórum; l) a intimação dos executados, condôminos e credores hipotecários competirão ao gestor; m) caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes, eventuais ônus que recaem sobre os bens, bem como consultar sobre a responsabilidade pelo pagamento, através da equipe do leiloeiro; n) o auto de arrematação será assinado pelo Juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art.903, CPC; o) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos os valores por ele pagos e relativos ao preço dos bens arrematados e a comissão do leiloeiro; p) havendo desistência do arrematante ou o não pagamento do respectivo preço fica, desde logo, fixada multa de 20% (vinte por cento) da avaliação, que reverterá para o pagamento da dívida. Expeça-se o necessário."

Osvaldo Cruz, 22 de junho de 2021.

Marcos Roberto Albertoni
Chefe de Seção Judiciário

Leilão - Proc. 1001187-71.2020.8.26.0407

PRISCILA APARECIDA DOS SANTOS <priscilapds@tjsp.jus.br>

Qua, 18/08/2021 16:57

Para: Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br> 1 anexos (770 KB)

1001187-71 Desp..pdf;

Processo: 1001187-71.2020.8.26.0407**Requerente: José Antonio da Silva****Requerido: Valmir Aparecido de Oliveira e outros**

Boa tarde,

Pelo presente, comunico a nomeação como leiloeiro oficial nos autos supracitados, conforme cópia do despacho de pág. 165/166 em anexo. Devendo este juízo ser informado da data e horário da designação do leilão.

Sem mais,

FAVOR ACUSAR RECEBIMENTO**PRISCILA APARECIDA DOS SANTOS**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Juizado Especial Cível e Criminal

Av. Estados Unidos, 480 - Jardim das Bandeiras - Osvaldo Cruz/SP - CEP: 17700-000

Tel: (18) 3528-1817

E-mail: priscilapds@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Leilão - Proc. 1001187-71.2020.8.26.0407

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qua, 18/08/2021 16:57

Para: Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br> 1 anexos (41 KB)

Leilão - Proc. 1001187-71.2020.8.26.0407;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:[Contato - Lance Judicial \(contato@lancejudicial.com.br\)](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

Assunto: Leilão - Proc. 1001187-71.2020.8.26.0407



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSVALDO CRUZ

FORO DE OSVALDO CRUZ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Av Estados Unidos, 480, ., Jardim das Bandeiras - CEP 17700-000, Fone: (18) 3528-1817, Osvaldo Cruz-SP - E-mail: osvaldocruzjec@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°:	1001187-71.2020.8.26.0407
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	José Antonio da Silva
Executado:	Valmir Aparecido de Oliveira e outros

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver cadastrado a nomeação da leiloeira Lance Judicial – Felipe Domingos Perigo no sistema "Auxiliares da Justiça". Osvaldo Cruz, 18 de agosto de 2021. Eu, ____, Priscila Aparecida dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.