



EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE PEDERNEIRAS – SÃO PAULO

PROCESSO N.º 1000652-75.2017.8.26.0431

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

(Cumprimento de Sentença, nos moldes do Provimento CG nº 16/2016 da CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA, artigo 1286, § 2º, incisos I, II, III e IV).

OSVALDO DIAS MOREIRA, já devidamente qualificado nos autos em questão, vêm mui respeitosamente à presença de V. Ex^a, por intermédio de sua procuradora nomeada, apresentar:

CUMPRIMENTO DA SENTENÇA, nos termos do Código de Processo Civil, artigo 139, inciso IV, artigo 523 e seguintes, e demais disposições correlatas,

em face de **LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA**, também já qualificada, representada por sua Advogada, através da qual deverá ser intimada da presente execução de sentença, nos termos e fundamentos a seguir expostos:

I – DO CUMPRIMENTO DA SENTENÇA

Cumpre-nos abordar em primeiro plano, que ao longo do processo em epígrafe tivemos duas decisões fundamentais, ou seja, a decisão de primeiro grau, onde o nobre Juíz “*a quo*” prolatou sentença, como veremos a seguir no respectivo dispositivo e tivemos em segunda instância a decisão dos Desembargadores do Tribunal de Justiça, que, por meio de acórdão, mantiveram todos os pontos firmados pelo Juíz de 1ª instância, acrescentando um outro ponto, como também veremos a seguir no respectivo acórdão, dando por fim aos autos em questão.



Vejamos:

SENTENÇA DE 1ª INSTÂNCIA Juíz de Direito: Dr. MÁRCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA – dispositivo “*in verbis*”

1- *Decido. Ante o exposto, julgo PROCEDENTE o pedido deduzido na ação ajuizada por OSVALDO DIAS MOREIRA em face de LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA, a fim de declarar a extinção do condomínio dos direitos possessórios que o autor e a ré detêm sobre o imóvel localizado na Rua José Hermoso Fernandes, nº O-807, em Pederneiras/SP e autorizar a alienação dos direitos possessórios, mediante prévia autorização da CDHU ao interessado pela aquisição.*

A alienação deverá ser precedida de avaliação por perito judicial, partilhando-se o produto da venda conforme a cota que couber a cada parte, conforme acordado nos autos da ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável nº 0004284-34.2014.8.26.0431, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca, homologado por sentença, com trânsito em julgado, e poderá ocorrer iniciativa particular ou por leilão judicial, observadas, no entanto, as regras previstas nos arts. 730 e 879 e seguintes do CPC, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, os condôminos aos estranhos, nos termos do art. 1.322 do CC.

Resolve-se, pois, o meritum causae, com fundamento no art. 487, inciso III, alínea “a”, do Código de Processo Civil, ante o reconhecimento da procedência do pedido pela ré (fl. 62).

Sucumbente, condeno a requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios que fixo em 10% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade judiciária que lhe fica deferida, ante a indicação de patrona através do convênio DPESP/OABSP, para atuar na defesa de seus interesses (fls.64/66), após aferida sua hipossuficiência financeira por triagem realizada.

Na hipótese de interposição de recurso de apelação, por não haver mais juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo a quo (art. 1.010 do CPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária, caso possua advogado, para oferecer resposta, no prazo de 15 dias. Em havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, remetam-se os autos à Superior Instância, para apreciação do recurso de apelação.

Após o trânsito em julgado da presente, arquivem-se os autos, com baixa definitiva na distribuição. P. R. I. Pederneiras, 11 de abril de 2018

ACÓRDÃO NA 2ª INSTÂNCIA proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, Desembargador J.L. Mônaco da Silva – RELATOR – dispositivo “*in verbis*”

2- “*EMENTA: ALIENAÇÃO JUDICIAL - Imóvel comum - Procedência do pedido para declarar a extinção do condomínio e autorizar a alienação dos direitos possessórios - Inconformismo da ré - Acolhimento- Cabimento do pedido de depósito judicial do produto obtido com a venda do imóvel - Possibilidade de compensação das obrigações das partes com o montante recebido*



com a alienação do bem - Inteligência dos arts. 368 e 369 do Código Civil - Sentença reformada em parte - Recurso provido.

Nesse contexto, é prudente que o produto da alienação seja depositado nos autos para posterior partilha e compensação desse montante com os valores devidos pelo autor à ré e vice-versa (v. fls. 10/11), já que preenchidos os requisitos dos arts. 368 e 369 do Código Civil.

Em suma, impõe-se a parcial reforma da r. sentença para: a) determinar que o produto da alienação seja depositado em juízo; b) autorizar a compensação das obrigações, nos termos deste v. acórdão.

DA COMPENSAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DEVIDAS ENTRE EXEQUENTE E EXECUTADA

Desde a prolação de decisão do processo nº 0004284-34.2014.8.26.0431 – Reconhecimento e Dissolução de União Estável, ficou acertado que a Executada (Ré) ficaria residindo no imóvel objeto deste impasse, pagando mensalmente a metade do valor de um aluguel normal se a casa estivesse alugada, ou seja, R\$ 200,00(duzentos reais) mensais, como consta nos autos (v. fls. 10/11).

Acontece que, desde o Termo de Sessão de Mediação Processual, em 07/10/2014 até os dias de hoje, ou sejam, 56 meses, a Executada reside no imóvel citado e não realizou nenhum pagamento referente aos alugueres devidos, convencioneados em audiência e desta forma está devendo este montante, valor este que apresentamos na planilha abaixo, devidamente corrigido nos moldes do Tribunal de Justiça de São Paulo, ou seja, 1% ao mês e correção monetária do período, como segue:

Valor Devido por mês	Somatória de meses devidos	Juros no período 1%/mês	Valor apurado + Juros	Correção Monetária de 10/2014 à 06/2019	Valor apurado + Juros + Correção Monetária
01 mês	56 meses	56 %		Índice Out/14=54,964221 Índice Jun/19=71,583466	
R\$ 200,00	R\$ 11.200,00	R\$ 6.272,00	R\$ 17.472,00	R\$ 5.282,92	R\$ 22.754,92

OBSERVAÇÃO I - Dividir o valor a atualizar (observar o padrão monetário vigente à época) pelo fator do mês do termo inicial e multiplicar pelo fator do mês do termo final, obtendo-se o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão. Esclarecendo que, nesta tabela, não estão incluídos os juros moratórios, apenas a correção monetária.

Portanto, conforme cálculo irrefutável acima apresentado tem o Exequente o valor a receber referente aos alugueres, devidamente atualizado até a data de hoje, o montante de R\$22.754,92 (vinte e dois mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e dois centavos).



Do valor acima encontrado Excelência, deverá ser descontado o valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), referente ao acordo realizado no mesmo Termo de Sessão citado, ficando o Exequente com um crédito de R\$ 15.754,92 (quinze mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e dois centavos).

Apresentadas as compensações a serem feitas, Vossa Excelência, assim que der provimento neste cumprimento de sentença, determine tão logo se faça a venda do imóvel pela modalidade Leilão, pois, até o prezado momento, todas as possibilidades de venda que surgiram foram barradas pela Executada, não deixando ela que os possíveis compradores visitassem o imóvel para a possível compra.

Portanto, ao final ficou desta forma os itens a serem executados:

- 1- Autorização para alienação dos direitos possessórios, mediante prévia autorização da CDHU ao interessado pela aquisição;
- 2- A alienação deverá ser precedida de avaliação por perito judicial, partilhando-se o produto da venda conforme a cota que couber a cada parte, conforme acordado nos autos da ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável nº 0004284-34.2014.8.26.0431, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca, homologado por sentença, com trânsito em julgado;
- 3- A devida compensação das obrigações que o Exequente tem para com a Executada e vice-versa, como explicitado no memorial de cálculo acima apresentado;
- 4- Condenação da Executada ao pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa, sendo que haverá valores a serem resgatados pela Executada com a venda do imóvel e a possibilidade de serem pagos;

DOS REQUERIMENTOS

Isto posto, REQUER a Vossa Excelência:

- 1- O recebimento do presente cumprimento de sentença, em todos os seus termos e documentos a ele acostados, com o cumprimento do v. Acórdão, nos termos do artigo 523 da Nova Processualística Civil;
- 2- A intimação da Executada, por meio de sua advogada constituída nos autos, para que conteste a presente ou se inerte seja dada a revelia;



Dr^a Daniela C. Escarabelo Pelegrineli.
Rua: Jorge Neme O-1327
Pederneiras – São Paulo

fls. 5

3- Requer, assim que for vendido o imóvel objeto deste processo, a expedição do alvará referente aos honorários de sucumbência, em separado e a favor da patrona do Exequente, no importe de 10% do valor da venda do imóvel;

4- Seja determinada por Vós a avaliação pericial do imóvel, objeto desta ação, para que possa ter um valor de referência na procedência da venda por Leilão;

5- Que tão logo seja apresentada a avaliação do imóvel pelo perito judicial nomeado, seja determinada a venda do referido o mais breve possível, depositando-se o valor auferido em conta judicial e então expedido os respectivos alvarás de levantamento, observando os cálculos e compensações a serem feitas como apresentadas;

6- Protesta alegar por todos os meios de provas em direito admitidos as alegações apresentadas por meio de documentos acostados nesta e nos autos, e tudo mais que se fizerem necessários.

Nestes termos, pede deferimento.

Pederneiras, 18 de Junho 2019.

DANIELA CRISTINA ESCARABELO PELEGRINELI
OAB/SP 223.330

Dr^a Daniela C. Escarabelo Pelegrineli.
OAB-SP n^o 223.330



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

RUA: BELMIRO PEREIRA, S-367, Pederneiras - SP - CEP 17280-000

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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000652-75.2017.8.26.0431**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Requerido: **Lucéria Ribeiro de Paula**

Juiz de Direito: Dr. **MÁRCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA**

Vistos.

OSVALDO DIAS MOREIRA ajuizou ação de alienação judicial em face de **LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA**, visando a extinção do condomínio existente sobre o imóvel localizado na Rua José Hermoso Fernandes, nº O-807, em Pederneiras, sobre o qual as partes detêm direitos possessórios, bem como a alienação judicial do bem. Disse que procedeu à notificação judicial da ré para exercer o direito de preferência sobre o imóvel, contudo, ela permaneceu silente. Juntou documentos.

Designada audiência perante o CEJUSC, a conciliação restou infrutífera (fls. 59/60).

Citada, a ré apresentou contestação às fls. 61/63, aduzindo que não se opõe à venda do imóvel, desde que seja observado o valor médio apurado por 03 imobiliárias e os termos do acordo celebrado entre as partes nos autos da ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável nº 4284-34.2014.8.26.0431, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca.

Réplica às fls. 75/77.

Intimadas a especificar provas, as partes se manifestaram às fls. 81 e 82/83.

Instada a se manifestar, a DD. Representante do Ministério Público declinou de intervir no feito (fls. 46/48).

É o relatório.

Fundamento.

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, inciso I,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

RUA: BELMIRO PEREIRA, S-367, Pederneiras - SP - CEP 17280-000

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

do Código de Processo Civil, já que o desate da lide independe da produção de outras provas, senão as já constantes dos autos.

O pedido é procedente.

Com efeito, o Contrato Particular de Sub-rogação de Direitos e Obrigações oriundos de Contrato de Promessa de Venda e Compra acostado às fls. 87/94, reproduzido às fls. 93/103, revela que o autor e a ré detêm direitos possessórios em condomínio sobre o imóvel localizado na Rua José Hermoso Fernandes, nº O-807, em Pederneiras/SP.

Por sua vez, o art. 1.320 do Código Civil, dispõe que a todo tempo assiste ao condômino o direito potestativo de requerer a divisão do bem comum:

"Art. 1.320. A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão".

Nessa toada, sendo indivisível o bem, para que haja a extinção do condomínio, converte-se a coisa indivisível em dinheiro, mediante alienação, com subsequente repartição do preço entre os condôminos, na proporção de suas partes ideais, sendo necessário observar o direito de preferência destes, conforme disciplina o art. 1.322 do Código Civil.

E no caso em tela, conquanto as partes ainda não sejam proprietárias do imóvel, haja vista a existência de financiamento ainda em curso, é possível a partilha dos direitos que detêm sobre o bem, por aplicação analógica dos dispositivos que disciplinam a extinção de condomínio. Mesmo porque, ninguém é obrigado a viver em comunhão.

Aliás, nesse sentido é a jurisprudência do E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

"AÇÃO DE ALIENAÇÃO DE COISA COMUM – AUSENTE TÍTULO DE PROPRIEDADE - EXTINÇÃO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO – INCONFORMISMO – REGISTRO DO TÍTULO TRANSLATIVO EM CARTÓRIO QUE SE MOSTRA PRESCINDÍVEL – ADMITE-SE A ALIENAÇÃO JUDICIAL DOS DIREITOS SOBRE A COISA COMUM – SENTENÇA ANULADA – RECURSO PROVIDO" (Apelação nº



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

RUA: BELMIRO PEREIRA, S-367, Pederneiras - SP - CEP 17280-000

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

1002677-56.2016.8.26.0347 - Relatora: Clara Maria Araújo Xavier - Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado - Foro de Matão - 2ª Vara Cível – j. 19/12/2017).

Destaque-se, no entanto, que o imóvel *sub judice* foi construído pela CDHU, na qualidade de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação e executora dos serviços voltados aos planos habitacionais, por isso, a concessão de uso da unidade habitacional só deve ser outorgada às pessoas que se enquadram no perfil do programa habitacional, sob pena de descaracterização do intuito social do empreendimento; é vedada a alteração do mutuário por mera liberalidade. Por essa razão, para a alienação dos direitos que as partes detêm sobre o imóvel é imprescindível a obtenção, pelo interessado, de prévio e expresso consentimento da CDHU.

A propósito:

"EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, ALIENAÇÃO JUDICIAL E ALUGUÉIS INDENIZATÓRIOS POR USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL. EX-CÔNJUGES. IMÓVEL FINANCIADO E ADQUIRIDO JUNTO À CDHU. 1. Extinção de condomínio. Sentença de extinção desse pedido sem julgamento de mérito por não serem as partes proprietárias do imóvel e não haver anuência da CDHU acerca da futura cessão. Partes que são cotitulares de direitos sobre o imóvel, apesar de não serem proprietários. Possibilidade de extinção da cotitularidade sobre os direitos e alienação judicial, sendo assegurado o eventual exercício da preferência e informação aos terceiros interessados de que a alienação é dos direitos e não do imóvel propriamente dito. Precedentes. Necessária anuência da CDHU não é óbice incontornável. O interessado em adquirir os direitos deve obter o consentimento da CDHU. Sentença anulada nessa parte. Mérito. Causa Madura (art. 1.013, §5º, I, do CPC/2015). Extinção da cotitularidade devida, com alienação judicial do bem. Art. 1.322 do CC. Direito potestativo. 2. Despesas condominiais e de IPTU. Indevido o abatimento no valor dos aluguéis indenizatórios por uso exclusivo. Despesas que se relacionam com a posse e devem ser arcadas exclusivamente por quem a detém. 3. Valor do aluguel. Avaliação trazida pelo réu não impugnada.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

RUA: BELMIRO PEREIRA, S-367, Pederneiras - SP - CEP 17280-000

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

Desnecessidade de produção de prova em liquidação acerca de fato incontroverso (art. 374, III, do CPC). 4. Recurso parcialmente provido" (TJSP - Apelação nº 0008139-16.2014.8.26.0659 - Relator (a): Mary Grün - Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado - Foro de Vinhedo - 2ª Vara – j. 19/12/2017).

Registre-se que a venda dos direitos possessórios pode ocorrer por leilão judicial ou por iniciativa particular, conforme previsto no art. 730 e art. 879 e seguintes do CPC.

O produto da venda deverá ser partilhado de acordo com a cota parte cabente a cada um dos condôminos, conforme acordado nos autos da ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável nº 4284-34.2014.8.26.0431, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca, homologado por sentença, com trânsito em julgado (fls. 10/15).

Logo, forçoso reconhecer a procedência do pedido formulado pelo autor.

Decido.

Ante o exposto, julgo **PROCEDENTE** o pedido deduzido na ação ajuizada por **OSVALDO DIAS MOREIRA** em face de **LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA**, a fim de **declarar a extinção do condomínio** dos direitos possessórios que o autor e a ré detêm sobre o imóvel localizado na Rua José Hermoso Fernandes, nº O-807, em Pederneiras/SP e **autorizar a alienação dos direitos possessórios, mediante prévia autorização da CDHU ao interessado pela aquisição.**

A alienação deverá ser precedida de avaliação por perito judicial, partilhando-se o produto da venda conforme a cota que couber a cada parte, conforme acordado nos autos da ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável nº 4284-34.2014.8.26.0431, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca, homologado por sentença, com trânsito em julgado, e poderá ocorrer iniciativa particular ou por leilão judicial, observadas, no entanto, as regras previstas nos arts. 730 e 879 e seguintes do CPC, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, os condôminos aos estranhos, nos termos do art. 1.322 do CC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

RUA: BELMIRO PEREIRA, S-367, Pederneiras - SP - CEP 17280-000

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

Resolve-se, pois, o *meritum causae*, com fundamento no art. 487, inciso III, alínea "a", do Código de Processo Civil, ante o reconhecimento da procedência do pedido pela ré (fl. 62).

Sucumbente, condeno a requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios que fixo em 10% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade judiciária que lhe fica deferida, ante a indicação de patrona através do convênio DPESP/OABSP, para atuar na defesa de seus interesses (fls. 64/66), após aferida sua hipossuficiência financeira por triagem realizada.

Na hipótese de interposição de recurso de apelação, por não haver mais juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo *a quo* (art. 1.010 do CPC), **sem nova conclusão, intime-se a parte contrária, caso possua advogado**, para oferecer resposta, no prazo de 15 dias. Em havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. **Após, remetam-se os autos à Superior Instância, para apreciação do recurso de apelação.**

Após o trânsito em julgado da presente, arquivem-se os autos, com baixa definitiva na distribuição.

P. R. I.

Pederneiras, 11 de abril de 2018.

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2018.0000667721

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1000652-75.2017.8.26.0431, da Comarca de Pederneiras, em que é apelante LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA (ASSISTENTE), é apelado OSVALDO DIAS MOREIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ERICKSON GAVAZZA MARQUES (Presidente sem voto), JAMES SIANO E FÁBIO PODESTÁ.

São Paulo, 30 de agosto de 2018.

J.L. Mônaco da Silva
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

114/118).

Recurso respondido (v. fls. 121/124).

É o relatório.

O recurso merece provimento.

Compulsando os autos, verifica-se que o juízo *a quo* deixou ao arbítrio das partes a modalidade da alienação judicial, que poderá ser realizada mediante leilão ou iniciativa particular (v. fls. 107/108).

Transcreve-se o dispositivo da r. sentença apelada:

Ante o exposto, julgo PROCEDENTE o pedido deduzido na ação ajuizada por OSVALDO DIAS MOREIRA em face de LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA, a fim de declarar a extinção do condomínio dos direitos possessórios que o autor e a ré detêm sobre o imóvel localizado na Rua José Hermoso Fernandes, nº O-807, em Pederneiras/SP e autorizar a alienação dos direitos possessórios, mediante prévia autorização da CDHU ao interessado pela aquisição.

A alienação deverá ser precedida de avaliação por perito judicial, partilhando-se o produto da venda conforme a cota que couber a cada parte, conforme acordado nos autos da ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável nº 4284-34.2014.8.26.0431, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca, homologado por sentença, com trânsito em julgado, e poderá ocorrer iniciativa particular ou por leilão judicial, observadas, no entanto, as regras previstas nos arts. 730 e 879 e seguintes do CPC, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, os condôminos aos estranhos, nos termos do art. 1.322 do CC.

Resolve-se, pois, o meritum causae, com fundamento no art. 487, inciso III, alínea "a", do Código de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PEDERNEIRAS
CEJUSC - CENTRO JUDICIÁRIO DE SOLUÇÃO DE
CONFLITOS E CIDADANIA - SETOR PROCESSUAL
Avenida Bernardino Flora Furlan, 1630, Norte - Parque Pederneiras I -
Pederneiras/SP - CEP: 17280-000 - Fone: (14) 3283-3961
E-mail: cejusc.pederneiras@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 9h às 17h

**TERMO DE SESSÃO DE MEDIAÇÃO PROCESSUAL
EM AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL**

Vara: **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PEDERNEIRAS/SP**
Processo nº: **0004284-34.2014.8.26.0431**
Ação: **RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL**

Requerente: **OSVALDO DIAS MOREIRA**, brasileiro, divorciado, Serviços Gerais, portador do RG nº 23.540.846-3, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.246.218-27, domiciliado nesta cidade de Pederneiras/SP, onde reside na Rua José Hermoso Fernandes, 807, Oeste, Maria Elena.

Requerida: **LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA**, brasileira, solteira, Auxiliar de Cozinha, portadora do RG nº 26.823.115-1, inscrita no CPF/MF sob o nº 171.808.678-45, domiciliada nesta cidade de Pederneiras/SP, onde reside na Rua José Hermoso Fernandes, 807, Oeste, Maria Elena.

Aos 07 de outubro de 2014, às 11h15min, no CEJUSC - CENTRO JUDICIÁRIO DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS E CIDADANIA DA COMARCA DE PEDERNEIRAS/SP - SETOR PROCESSUAL, tendo funcionado como Mediador, Senhor EDSON ÂNGELO DE OLIVEIRA, que apregoou as partes e constatou estarem presentes o requerente, acompanhado de sua advogada, Dra. LUCIANA ROZANTE POLANZAN, OAB/SP nº 255.977, e a requerida, acompanhada de sua advogada, Dra. LARA SOARES DE OLIVEIRA MORAES, OAB/SP nº 175.174, que requereu a juntada do ofício de indicação e a procuração. **INICIADOS OS TRABALHOS**, pelo Mediador foi proposta às partes a possibilidade de conciliação, resultando **FRUTÍFERA** nos seguintes termos: 1) As partes reconhecem que viveram sob o mesmo teto constituindo uma entidade familiar por aproximadamente 19 (dezenove) anos, e de comum acordo resolvem dissolver a entidade familiar; 2) Desta união adveio o nascimento da filha, AMANDA DE PAULA MOREIRA, maior e capaz; 3) Em relação ao patrimônio esclarecem as partes que durante a união adquiriram os seguintes bens: a) direitos possessórios sobre o imóvel localizado nesta cidade de Pederneiras/SP na Rua José Hermoso Fernandes, 807, Oeste, Maria Elena, alienado à CDHU, descrito e identificado às fls. 17/22; b) um veículo tipo motocicleta, marca Honda, modelo CG 150 Titan MIX EX, placa EKG 0292, registrada em nome do requerente, descrito e identificado à fl. 23; c) um veículo tipo motocicleta, marca Honda, modelo CG 125, placa BHX 9402, registrada em nome de Valérya Thays Pontes Grillo, descrito e identificado à fl. 24; d) um veículo marca Volkswagen, modelo Kombi, placa BIM 3898, registrado em nome de Edmundo Fernandes,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ENY SEVERINO DE FIGUEIREDO PRESTES. Protocolado em 05/09/2016 às 15:10:40, sob o número 1001900-13.2016.8.26.0431. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001900-13.2016.8.26.0431 e o código CFB2CE.

descrito e identificado à fl. 25; e) um veículo tipo automóvel, marca Volkswagen, modelo Santana CS, placa BJS 0840, registrado em nome do requerente, descrito e identificado à fl. 26 dos autos. Concordam as partes que em relação ao imóvel descrito no item "a" acima o requerente permanecerá nele pelo prazo de 2 (dois) meses a contar deste dia. Neste período o requerente ficará responsável pela quitação das parcelas vincendas do financiamento do imóvel junto à CDHU. A partir do momento que o requerente deixar o imóvel, ainda que antes dos 2 (dois) meses, a responsabilidade pelo pagamento das parcelas vincendas recairá sobre a requerida, bem como, o montante de R\$200,00 (duzentos reais) a título de metade do aluguel do imóvel em questão. Decorrido o prazo de 1 (um) ano acima fixado, o imóvel será posto à venda, cujo valor de venda deve haver a concordância de ambas as partes. Com o produto da venda, as partes quitarão o financiamento do imóvel na CDHU. No tocante aos veículos descritos nos itens "b", "c", "d" e "e", informam as partes que o valor aproximado de mercado de todos é de R\$14.000,00 (catorze mil reais). Acordam as partes que todos os veículos supra identificados ficarão sob propriedade exclusiva do requerente. De contra partida, a título de compensação convencionam as partes que o produto da venda do imóvel elencado no item "a" acima, após quitado o financiamento na CDHU, compromete-se o requerente a abater de sua cota-parte o montante de R\$7.000,00 (sete mil reais) em favor da requerida, referente aos bens móveis acima elencados; 4) As partes renunciam, reciprocamente, ao direito de requererem alimentos entre si, por possuírem meios próprios de subsistência; 5) As patronas das partes, por fim, requereram a homologação do acordo, com a consequente extinção do feito, bem como a fixação dos honorários advocatícios e a expedição da certidão correspondente, consignando desde já a renúncia ao direito de interposição de recurso; 6) O presente acordo vale como título executivo. À seguir, nos termos do Provimento nº 953/2005 do CSM, os autos retornam ao Ofício de Justiça para tramitação. Finalizando e entendendo não haver mais o que ser tratado nesta sessão, o Mediador deu-a por encerrada. Lido e achado conforme vai devidamente assinado. NADA MAIS. Eu, _____ (Edson Ângelo de Oliveira) Mediador, que digitei, providenciei a impressão e subscrevi.

Mediador:


Requerente: *Osvaldo Dias Moreira*

Advogada do Requerente: *Luana Felizon*

Requerida: *Thaís*

Advogada da Requerida: *Luana*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ENY SEVERINO DE FIGUEIREDO PRESTES, Protocolado em 05/05/2016 às 15:10:40, sob o número 1001900-13.2016.8.26.0431. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001900-13.2016.8.26.0431 e o código CFB2CE.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PEDERNEIRAS
FORO DE PEDERNEIRAS
1ª VARA
 RUA: BELMIRO PEREIRA, S-367, Pederniras - SP - CEP 17280-000

SENTENÇA

Processo Físico nº: 0004284-34.2014.8.26.0431
 Classe - Assunto: Procedimento Ordinário - Reconhecimento / Dissolução
 Requerente: Osvaldo Dias Moreira
 Requerido: Luceria Ribeiro de Paula

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Carolina Achôa Aguiar Siqueira de Oliveira

CONCLUSÃO:

Em 14/10/14, faço estes autos conclusos a MM. Juíza Dr^a Ana Carolina Achôa Aguiar Siqueira de Oliveira. Pederneiras. O(A) Escrev.

Vistos.

Fls. 37 e verso: **HOMOLOGO**, por sentença, o acordo a que chegaram as partes para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, **julgando extinto** o processo nos termos do artigo 269, III, do CPC.

Fls. 38/39: defiro a gratuidade de justiça à requerida e nomeio sua patrona a advogada indicada.

Arbitro os honorários aos patronos das partes no valor máximo da Tabela da OAB. Expeçam-se certidões, arquivando-se os autos.

PRI.

Pederneiras, 14 de outubro de 2014.

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

RECEBIMENTO

Em ___/___/___ recebi estes autos da MM^a. Juíza. O(A) Escr.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA CAROLINA ACHOA AGUIAR SIQUEIRA DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0004284-34.2014.8.26.0431 e o código BZ0000000BNCI.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ENY SEVERINO DE FIGUEIREDO PRESTES. Protocolado em 05/05/2016 às 15:10:40, sob o número 1001900-13.2016.8.26.0431 e o código CFB2CE.



REGISTRO

A r. sentença de fls. 40 foi devidamente registrada nesta data no Sistema SAJ. Pederneiras, 24 de outubro de 2014. A , Escrevente.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ENY SEVERINO DE FIGUEIREDO PRESTES. Protocolado em 05/05/2016 às 15:10:40, sob o número 1001900-13.2016.8.26.0431. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001900-13.2016.8.26.0431 e o código CFB2CE.

Foro de Pederneiras
Certidão - Processo 0004284-34.2014.8.26.0431

Emitido em: 29/10/2014 10:18
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0591/2014, foi disponibilizado na página 2013/2015 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/10/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
31/10/2014 - Dia do Funcionário Público - Prorrogação

Advogado
Lara Soares de Oliveira Moraes (OAB 175174/SP)
Luciana Rozante Polanzan (OAB 255977/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 37 e verso: HOMOLOGO, por sentença, o acordo a que chegaram as partes para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, julgando extinto o processo nos termos do artigo 269, III, do CPC. Fls. 38/39: defiro a gratuidade de justiça à requerida e nomeio sua patrona a advogada indicada. Arbitro os honorários aos patronos das partes no valor máximo da Tabela da OAB. Expeçam-se certidões, arquivando-se os autos. PRI."

Pederneiras, 29 de outubro de 2014.

Elaine Aparecida Zorzete
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ENY SEVERINO DE FIGUEIREDO PRESTES, Protocolado em 05/05/2016 às 15:10:40, sob o número 1001900-13.2016.8.26.0431. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001900-13.2016.8.26.0431 e o código CF2CE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE PEDERNEIRAS
 FORO DE PEDERNEIRAS
 1ª VARA
 Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro - CEP 17280-000, Fone: (14)
 3252-2339, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras1@tjsp.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0004284-34.2014.8.26.0431
 Classe – Assunto: Procedimento Ordinário - Reconhecimento / Dissolução
 Requerente: Osvaldo Dias Moreira
 Requerido: Luceria Ribeiro de Paula

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que, a r. sentença de fls. 40 transitou em julgado em 14/11/2014. Nada Mais. Pederneiras, 21 de novembro de 2014. Eu, , Tânia Leda Parrilha Domene, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ENY SEVERINO DE FIGUEIREDO PRESTES. Protocolado em 05/05/2016 às 15:10:40, sob o número 1001900-13.2016.8.26.0431. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001900-13.2016.8.26.0431 e o código CFB2CE.

LAURO DE GOES MACIEL JÚNIOR

fls. 18

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 96.402-F

Telefone: (14) 3284-1713 – Pederneiras/SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LAURO DE GOES MACIEL JÚNIOR, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis inscrito no CRECI/SP sob n.º 96.402-F, **DECLARA QUE**, a pedido do senhor **OSVALDO DIAS MOREIRA**, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade n.º 23.540.846 SSP/SP e do CPF/MF n.º 057.246.218-27, residente e domiciliado na Avenida Brasil, n.º 1470, zona oeste, no N. H. Michel Neme, CEP 17280-000, nesta cidade de Pederneiras/SP, realizei avaliação do seguinte imóvel:

Imóvel "A") Uma casa de morada, assobradada (120 m²), de tijolos e telhas, e seu respectivo terreno (124,20 m²), localizada na Rua José Hermoso Fernandes, n.º 807, zona oeste, no N. H. Maria Elena Pereira Bertolini, CEP 17280-000, nesta cidade de Pederneiras/SP, a qual comporta as seguintes dependências: Piso térreo: sala, dormitório, copa/cozinha, banheiro social e hall; Piso superior: suíte, com varanda e dormitório. Todos os cômodos possuem piso cerâmico, sendo que os banheiros possuem revestimento do chão ao teto. Lém dos cômodos descritos, o imóvel possui garagem coberta para um carro e quintal. Os cômodos do piso térreo possuem cobertura da laje do piso superior e os cômodos do piso superior possuem forro em PVC (suíte) e madeira (dormitório). A pintura interna e externa necessita ser refeita, além do fato de que alguns cômodos não apresentam pintura. Todo o imóvel é coberto por telhas de cerâmica e os corredores laterais são descobertos, estando apenas no contrapiso.

METODOLOGIA

A presente avaliação foi realizada utilizando-se do método de comparação, com base na oferta e procura de bem com características semelhantes ao avaliado (estado, conservação, tipo e localização).

CONCLUSÃO

Diante da avaliação e pesquisa realizada, chegou-se ao seguinte valor de mercado para o imóvel descrito no tópico acima:

LAURO DE GOES MACIEL JÚNIOR

fls. 19

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 96.402-F

Telefone: (14) 3284-1713 – Pederneiras/SP

Imóvel "A" – O imóvel em questão (terreno e área construída), estando totalmente livre e quitado, desembaraçado de dúvidas, dívidas, ônus ou responsabilidades de quaisquer natureza, diante de suas características e peculiaridades, apresenta um valor médio de R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), sendo admitido uma variação de até 10% (dez por cento), para mais ou para menos, dependendo das variações do mercado imobiliário e/ou negociação realizada.

Por ser verdade, firmo a presente avaliação para que surta os efeitos a que se destina.

Pederneiras, 13 de Outubro de 2015.


LAURO DE GOES MACIEL JÚNIOR
CORRETOR – CRECI/SP N.º 96.402-F



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14) 3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Executado: **Lucéria Ribeiro de Paula**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA**

Vistos.

Por ora, **para avaliação do imóvel residencial localizado na Rua José Hermoso Fernandes, nº O-807**, nesta urbe, nomeio o engenheiro **LUIZ CARLOS ESPANHOL**, com escritório à Rua Voluntários da Pátria, 2.741 - apto 111 - Santana - SP - Cep 02401-100 – fone (11) 999774850 – (11) 29508226 e Av. Paulo Delboux Guimarães, 659 – Sobreloja – CEP 17.380.000 – Brotas – SP (14) 3653-8728 - e-mail - lcespanhol@ig.com.br - independentemente de compromisso (artigo 466 do Código de Processo Civil), ficando assinalado o prazo de 30 dias para a conclusão dos trabalhos e apresentação do laudo, a contar da intimação do digno *expert* para dar início aos seus trabalhos.

Considerando-se que ambas as partes são beneficiárias da assistência judiciária gratuita, por primeiro, intime-se o perito sobre se aceita o encargo e, caso positivo, oficie-se à Defensoria Pública Regional de Bauru, com endereço na Rua Nicolau Assis, nº 6-41, Jardim Panorama, CEP 17.011-102, em Bauru/SP, solicitando a reserva do numerário, no valor máximo constante da tabela.

Após, intime-se o perito a dar início aos trabalhos.

Apresentado o laudo, oficie-se à Defensoria Pública, solicitando a transferência do valor reservado.

Incumbe às partes, no prazo de 15 dias, arguir o impedimento ou a suspeição do perito, se for o caso, bem como indicar assistente técnico e apresentar quesitos.

Advirto ao Sr. Vistor que o laudo pericial deverá ser elaborado em consonância com o disposto no art. 473 do CPC, bem como deverá assegurar aos assistentes das partes o acesso e o acompanhamento das diligências e dos exames que realizar, com prévia comunicação, comprovada nos autos, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias (art. 466, § 2º, do CPC).

Intime-se. Pederneiras, 28 de agosto de 2019.

**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 0770/2019, foi disponibilizado na página 2927/2933 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Daniela Cristina Escarabelo Pelegrineli (OAB 223330/SP)
Gisele Cristina Bergamasco Soares (OAB 283041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por ora, para avaliação do imóvel residencial localizado na Rua José Hermoso Fernandes, nº O-807, nesta urbe, nomeio o engenheiro LUIZ CARLOS ESPANHOL, com escritório à Rua Voluntários da Pátria, 2.741 - apto 111 - Santana - SP - Cep 02401-100 - fone (11) 999774850 - (11) 29508226 e Av. Paulo Delboux Guimarães, 659 - Sobreloja - CEP 17.380.000 - Brotas - SP (14) 3653-8728 - e-mail - lcespanhol@ig.com.br - independentemente de compromisso (artigo 466 do Código de Processo Civil), ficando assinalado o prazo de 30 dias para a conclusão dos trabalhos e apresentação do laudo, a contar da intimação do digno expert para dar início aos seus trabalhos. Considerando-se que ambas as partes são beneficiárias da assistência judiciária gratuita, por primeiro, intime-se o perito sobre se aceita o encargo e, caso positivo, oficie-se à Defensoria Pública Regional de Bauru, com endereço na Rua Nicolau Assis, nº 6-41, Jardim Panorama, CEP 17.011-102, em Bauru/SP, solicitando a reserva do numerário, no valor máximo constante da tabela. Após, intime-se o perito a dar início aos trabalhos. Apresentado o laudo, oficie-se à Defensoria Pública, solicitando a transferência do valor reservado. Incumbe às partes, no prazo de 15 dias, arguir o impedimento ou a suspeição do perito, se for o caso, bem como indicar assistente técnico e apresentar quesitos. Advirto ao Sr. Vistor que o laudo pericial deverá ser elaborado em consonância com o disposto no art. 473 do CPC, bem como deverá assegurar aos assistentes das partes o acesso e o acompanhamento das diligências e dos exames que realizar, com prévia comunicação, comprovada nos autos, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias (art. 466, § 2º, do CPC). Intime-se."

Pederneiras, 5 de setembro de 2019.

Erika Teixeira Magalhães Avante
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PEDERNEIRAS**

PROCESSO Nº 0001103-49.2019.8.26.0431 – ALIENAÇÃO

LUIZ CARLOS ESPANHOL, engenheiro CREA 060.037.023-2 - Perito Judicial nomeado nos Autos da “AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL” onde figura como Exeqüente OSVALDO DIAS MOREIRA, e como Executado LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA, feito esse em trâmite perante esse R. Juízo, e correlato Cartório do 2º Ofício Cível, em atenção ao R. Despacho de fls. 25, o signatário vem respeitosamente a presença de V.Exa., para informar que **ACEITA** o encargo que lhe foi conferido, aguardando a realização da reserva dos honorários junto a Defensoria Pública.

Nestes Termos

P. Deferimento

Pederneiras, 12 de setembro de 2.019.


Engº Luiz Carlos Espanhol
Perito Judicial

Engº Luiz Carlos Espanhol
CREA. 060.037.023-2
Avaliações e Perícias de Engenharia

Autos nº 0001103-49.2019.8.26.0431 – Alienação Judicial



GISELE C. BERGAMASCO SOARES
OAB/SP 283.041

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
 COMARCA DE PEDERNEIRAS/SP.**

PROCESSO nº 0001103-49.2019.8.26.0431

LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA, já devidamente qualificado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que lhe move **OSVALDO DIAS MOREIRA**, processo em epígrafe, por sua procuradora que este subscreve, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar **QUESITOS TÉCNICOS** abaixo para que sejam respondidos pelo Sr. Perito quando da elaboração do laudo:

Diante da determinação judicial, segue abaixo os quesitos a serem respondidos pelo Sr. Perito:

- 1 - Queira o Sr. Perito descrever o imóvel pertencente ao Autor;
- 2 - Queira o Sr. Perito informar se existe projeto de urbanização do Bairro;
- 3 - Queira o Sr. Perito descrever os imóveis pertencentes ao partes Osvaldo e Lucéria; se trata de imóvel com planta padrão CDHU?
- 4 - Queira o Sr. Perito informar se as construções e obras feitas pelas Partes se deram em área previamente destinada a moradia; melhora da estrutura do imóvel (muro, calçamento no quintal, portão, pintura, etc)
- 5 - Queira o Sr. Perito informar se as obras feitas pela Ré aumentaram o valor econômico dos imóveis pertencentes as partes;
- 6 - Queira o Sr. Perito prestar quaisquer outros esclarecimentos que entender necessários ao julgamento da lide.

Termos em que,
 P. deferimento.
 Pederneiras, 03 de setembro de 2.019.

GISELE CRISTINA BERGMASCO SOARES
OAB-SP 283.041

R: Siqueira Campos, S-361, centro, Pederneiras/SP – Fone: (14) 3252-4086 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14) 3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Executado: **Lucéria Ribeiro de Paula**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedição de Ofício à Defensoria para reserva de Honorários.

Nada Mais. Pederneiras, 24 de outubro de 2019. Eu, ____, Erika Teixeira Magalhães Avante, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14)

3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Executado: **Lucéria Ribeiro de Paula**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Pederneiras, 24 de outubro de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para custeio pelo Fundo de Assistência Judiciária, conforme planilha abaixo:

N° do Processo: 0001103-49.2019.8.26.0431	
Nome da Ação: Cumprimento de Sentença	Carta Precatória: () não () sim
Deprecante:	
Tipo e natureza da perícia: engenharia – cód. 02142	
Comarca e Vara: Comarca de Pederneiras, 2ª Vara	
Endereço: Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14) 3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br	
CNPJ: 51.174.001/0001-93 (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo)	
Autor: Oswaldo Dias Moreira	
CPF: 057.246.218-27	
Réu: Lucéria Ribeiro de Paula	
CPF: 171.808.678-45	
() Atua Defensor Público	
(x) Atua Advogado conveniado	
() Atua Advogado particular	
() Perícia já executada (x) Perícia não executada	
() Em caso de perícia contábil: não se trata de mera atualização ou verificação de cálculo	
() Em caso de perícia médica: condições de saúde impedem a locomoção até unidade do IMESC	
Parte beneficiária da justiça gratuita: (x) Autor (x) Réu () Ambas as partes	
A perícia foi requerida pelo:	
(x) Autor	
() Réu	
() MP	
() Ambas as partes – perícia deferida após 18/03/2016? () não () sim, rateio – Autor *%. Réu *%	
(art. 95 do CPC)	
() Determinada de ofício pelo Juiz – perícia deferida após 18/03/2016? () não () sim, rateio – Autor *%. Réu *% (art. 95 do CPC)	
Honorários Periciais Definitivos: () sim (x) não	

0001103-49.2019.8.26.0431

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

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14) 3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

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

Valor da causa: R\$ 63.000,00		
Ação coletiva/litiscônsórcio ativo e/ou passivo: () sim (x) não		
Nome do perito: LUIZ CARLOS ESPANHOL		
RG: 5.137.390		
CPF: 744.045.208-91		
Endereço residencial completo com CEP: Rua Voluntarios da Patria, 2741, Apartamento 111, Santana - CEP 02402-100, São Paulo-SP		
Número de inscrição no INSS: 106.351.035-13		
Ou Número do PIS: 106.351.035-13		
Ou Número do PASEP: *		
Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário: 04-840 (P.M. de Brotas)		
Data de nascimento: n/c		Estado Civil: casado
Telefone: 14 3653-8728		E-mail: lcespanhol@ig.com.br -
Banco do Brasil S/A: CNPJ/MF nº 000.000.0000/0001-91		
Agência nº: 6610-9	Conta Corrente nº: 4.130-0	Nome do Perito: LUIZ CARLOS ESPANHOL

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). MARCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA**

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

Ilmo Sr. Dr. Procurador Chefe
DEFENSORIA PÚBLICA REGIONAL DE BAURU/SP
unidade.bauru@defensoria.sp.def.br



13 de Novembro de 2019

OFÍCIO SPP Nº: 1168 112019
ASSUNTO: RESERVA DE HONORÁRIOS PERICIAIS
MÊS DE REFERÊNCIA: NOVEMBRO/2019

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito,

Por meio deste, informo a Vossa Excelência que em NOVEMBRO/2019 foi efetuada a reserva de valor para suportar o pagamento de honorários periciais, conforme Termo de Cooperação firmado entre a Secretaria da Justiça e Cidadania e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo para o processo abaixo.

PROCESSO Nº: 0001103-49.2019.8.26.0431
REQUERENTE: OSVALDO DIAS MOREIRA
REQUERIDO: LUCERIA RIBEIRO DE PAULA
PARTE BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA: OSVALDO DIAS MOREIRA , LUCERIA RIBEIRO DE PAULA
VALOR BRUTO: R\$ 628,00
PERITO: LUIZ CARLOS ESPANHOL

Aguarda-se a comunicação escrita de Vossa Excelência quanto à realização do trabalho pericial a contento para providenciar a comunicação à Secretaria de Justiça e Cidadania, responsável pelo crédito dos honorários em conta corrente do perito.

Salienta-se que a perícia será custeada com recursos públicos provenientes do Fundo Especial de Custeio de Perícias aos beneficiários da justiça gratuita, cujos valores e sistemática estão previstos na Deliberação CSDP nº 92/2008.

Na eventualidade de, ao final do processo, a parte sucumbente não ser beneficiária da justiça gratuita, esta deverá providenciar a restituição do valor despendido à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania, conforme dados abaixo:

Banco: 001 - Banco do Brasil - Agência: 01897-X C/C 00139605-6 CNPJ: 46.381.000/0001-80

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e distinta

Ao
 Excelentíssimo(a)

Juiz(a) de Direito da PEDERNEIRAS 02A V CUMULATIVA
 PEDERNEIRAS


 Luis Guilherme Pereira Delledono
 Defensor Público Coordenador

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA
COMARCA DE PEDERNEIRAS/SP**

PROCESSO Nº 0001103-49.2019.8.26.0431 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

LUIZ CARLOS ESPANHOL, engenheiro, CREA. 060.037.023-2 - Perito Judicial, nomeado nos Autos da “**AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**”, em que o OSVALDO DIAS MOREIRA, move em relação à LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA, feito esse em trâmite perante esse R. Juízo e correlato Cartório do 2º Ofício Cível dessa Comarca, tendo procedido vistoria, pesquisas e demais elementos indispensáveis ao desempenho de suas funções, vem respeitosamente à presença V.Exa., apresentar o resultado de seu trabalho, através do seguinte:

“LAUDO PERICIAL”

1.0 - PRELIMINARES

Cuida o presente feito da “AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA”, Autos nº 0001103-49.2019.8.26.0431, em trâmite perante o 2º Ofício Cível da Comarca de Pederneiras, em que o OSVALDO DIAS MOREIRA, move em relação à LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA, objetivando a avaliação para fins de venda do imóvel de uso e aproveitamento residencial, localizado na RUA JOSÉ HERMOSO FERNANDES, nº O-807, no CONJUNTO HABITACIONAL MARIA HELENA PEREIRA BERTOLINI, zona urbana da cidade de Pederneiras, que possuem em comum.

Em Decisão de fls. 25, o R. Juízo nomeou o signatário para a avaliação do imóvel em questão, sendo que as partes não indicaram assistentes técnicos, e apenas a Requerida formulou quesitos para serem respondidos.

2.0 - IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE AVALIAÇÃO

O imóvel objeto da presente avaliação é retratado pela matrícula nº 22.799, do Cartório de Registro de Imóveis de Pederneiras, originalmente refere-se ao seguinte bem imóvel:

“UMA UNIDADE RESIDENCIAL, tipo SG-25-A, com **43,75m²** de área construída, sob o nº O-807 pela RUA JOSÉ HERMOSO FERNANDES e o seu respectivo terreno, correspondente ao LOTE N° 05, da Quadra “17”, do Conjunto Habitacional “PEDERNEIRAS C”, situado nesta cidade e comarca de Pederneiras/SP, medindo 6,90 metros de frente e de fundos, por 18,00 metros da frente aos fundos, de

ambos os lados, confrontando pela frente com a RUA JOSÉ HERMOSO FERNANDES, pelo lado direito (de quem da referida via pública olha o imóvel), com o lote nº 4; pelo lado esquerdo, com o lote nº 6; e na linha dos fundos com os lotes nºs 44 e 45, encerrando uma área de **124,20m²**.

2.0 - VISTORIA

a) - LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da presente avaliação trata-se do Lote 05, da Quadra 17, do CONJUNTO HABITACIONAL MARIA HELENA PEREIRA BERTOLINI, situado em zona urbana da cidade de Pederneiras, em local de uso e aproveitamento residencial, com frente direta para a RUA JOSÉ HERMOSO FERNANDES, na quadra que é complementada pelas AVENIDAS LUIZ DÁRIO; JOSÉ PEREIRA JUCA E RUA HENRIQUE SÓRIA.

Sobre o terreno em questão foi constatada a existência do prédio residencial nº O-807, da RUA JOSÉ HERMOSO FERNANDES, que possui uma área total construída de **134,00m²**, além de uma cobertura com **31,10m²**.

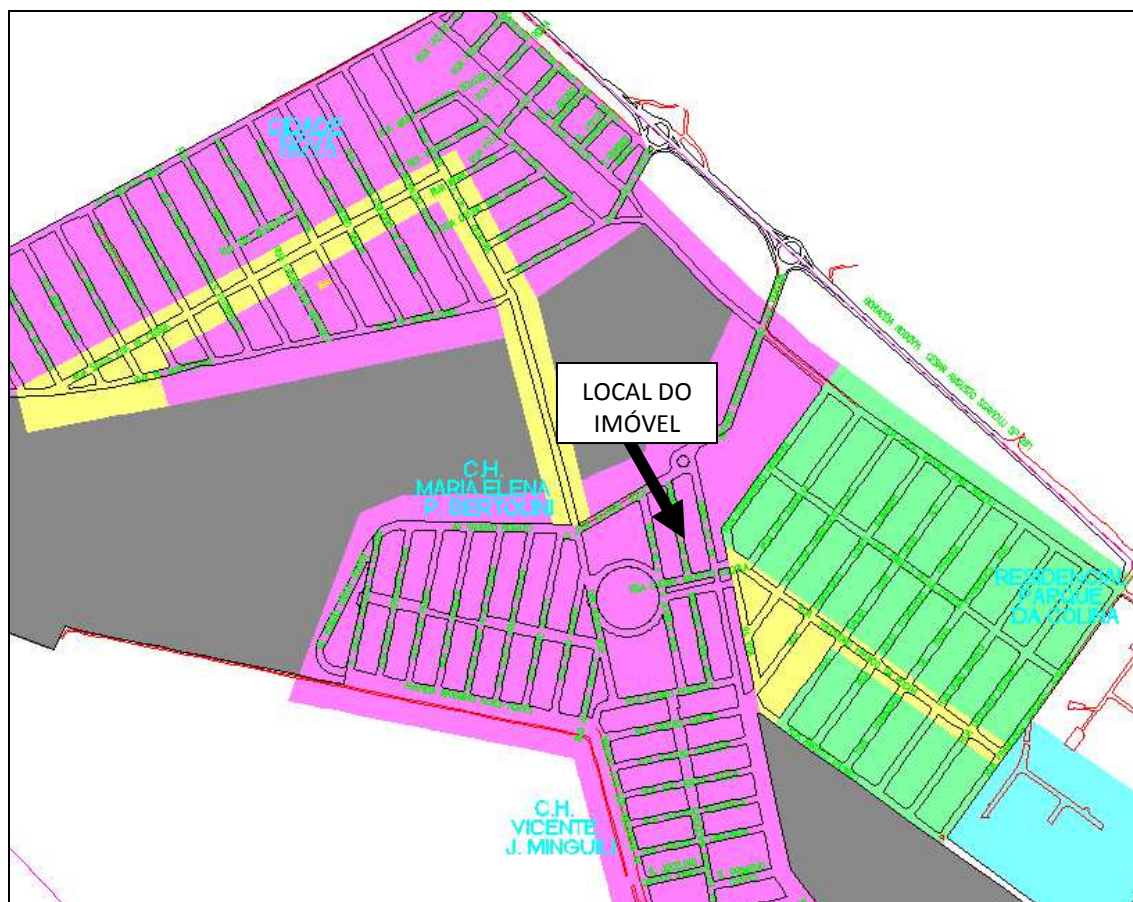
b) - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local onde está localizado o imóvel em questão é servido por todos os melhoramentos públicos disponíveis no município tais como: *rede de água, rede de esgoto, iluminação pública, luz domiciliar, guias, sarjetas, pavimentação e cabo telefônico.*

c) - ZONEAMENTO

De acordo com o PLANO DE ZONEAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS, o imóvel está localizado em local classificado como sendo **ZONA RESIDENCIAL MISTA 2 – ZRM2**, destinada ao uso predominantemente residencial unifamiliar e ao comércio, serviços, indústrias e instituições, conforme atividades enquadradas nos uso dos Níveis 1 e 2.

A título de ilustração reproduzimos a seguir cópia parcial da planta de zoneamento da Prefeitura Municipal da cidade de Pederneras, onde indicamos a localização do imóvel avaliando.



2.1 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO TERRENO

O Lote 05, da Quadra 17, do CONJUNTO MARIA HELENA PEREIRA BERTOLINE possui as seguintes características físicas:

a) - TOPOGRAFIA

O local onde está situado o imóvel em questão possui uma topografia com declive lateral da esquerda para a direita da ordem de 5%, sendo que seu acesso é em nível com a RUA JOSÉ HERMOSO FERNANDES.

b) - SUPERFÍCIE

Com relação à superfície, temos que aparentemente apresenta-se seca e firme, sem problemas quanto à erosão.

c) - FORMATO / DIMENSÃO

De acordo com a vistoria realizada, temos que o imóvel possui sua frente direta para a RUA JOSÉ HERMOSO FERNANDES, sendo de formato geométrico retangular, possuindo uma área superficial de **124,20m²**.

2.2 - CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVA DA EDIFICAÇÃO

Conforme mencionado anteriormente, sobre o terreno, existe uma casa de uso e aproveitamento residencial, com uma área total construída de **134,00m²**, em estado deficiente de conservação, aparentando uma idade de 35 anos, possuindo as seguintes características construtivas:-

Trata-se de construção do tipo assobradada, geminada em uma das laterais do terreno, edificada em alvenaria de tijolos, totalmente fechada com paredes de alvenaria, contendo no pavimento inferior: garagem para um veículo cômodo, sala, copa-cozinha, banheiro, escada de acesso ao pavimento superior. No pavimento superior conta com hall de distribuição, uma suíte, um dormitório e varanda.

Essencialmente os acabamentos aplicados nessa construção foram:- piso cerâmico em todos os compartimentos, paredes internas revestidas com reboco, externamente parcialmente revestidas; banheiros com paredes revestidas com azulejos até a altura do teto; forro de laje no pavimento térreo e de madeira e pvc no pavimento superior, cobertura com telhas de barro sobre madeiramento serrado, pintura à base de látex, esquadrias metálicas e de madeira, instalações hidráulicas e elétricas embutidas, e de padrão comercial, em estado deficiente de conservação “e”, cuja idade aparente é de 35 anos.

Diante dos acabamentos que foram aplicados nessa construção, temos que de acordo com estudo VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS, publicado pelo IBAPE/SP, a mesma enquadra-se perfeitamente como sendo do tipo “Residências Padrão Econômico”, cujo custo de reprodução corresponde ao valor de 0,786 x R8 N do Sinduscon/SP.

Na parte dos fundos do terreno e contigua ao prédio residencial existe uma cobertura com **31,10m²**, edificada com pilares de alvenaria e apoiada nos muros de

divisa, com piso cerâmico, cobertura com telhas de fibrocimento sobre madeiramento serrado, em estado regular de conservação (d), idade aparente de 10 anos.

Diante dos materiais aplicados nessa construção temos que a mesma de acordo com estudo VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS, publicado pelo IBAPE/SP, a mesma enquadra-se perfeitamente como sendo do tipo “*Cobertura Padrão Médio*”, cujo custo de reprodução corresponde ao valor de 0,300 x R8 N do Sinduscon/SP.

2.3 - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

A título de ilustração, a seguir juntamos fotos do imóvel objeto da presente avaliação, obtidas quando da realização das vistorias do imóvel, ou seja;



FOTO Nº 01:- Detalhe parcial do imóvel com frente para a Rua José Hermoso Fernandez, nº O-807.

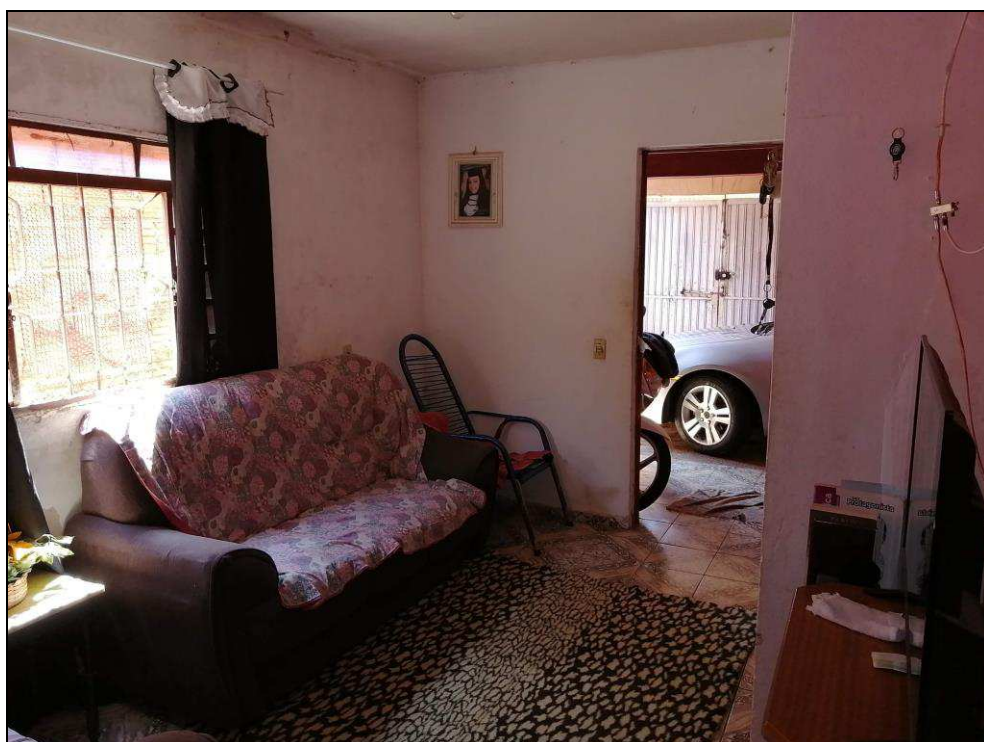


FOTO Nº 02:- Detalhe do interior da residência, no compartimento denominado de sala, onde podemos observar os materiais aplicados e o estado de conservação do imóvel.



FOTO Nº 03:- Detalhe parcial do interior da cozinha, onde podemos observar as principais características construtivas do imóvel.



FOTO Nº 04:- Detalhe parcial do banheiro existente no pavimento térreo, onde podemos observar o estado de conservação. Nota-se infiltrações generalizadas pela laje do forro e nas paredes.



FOTO Nº 05:- Detalhe parcial da escada de acesso ao pavimento superior.



FOTO Nº 06:- Detalhe parcial do um dos dormitórios. Observa-se que o imóvel não dispõe de forro.

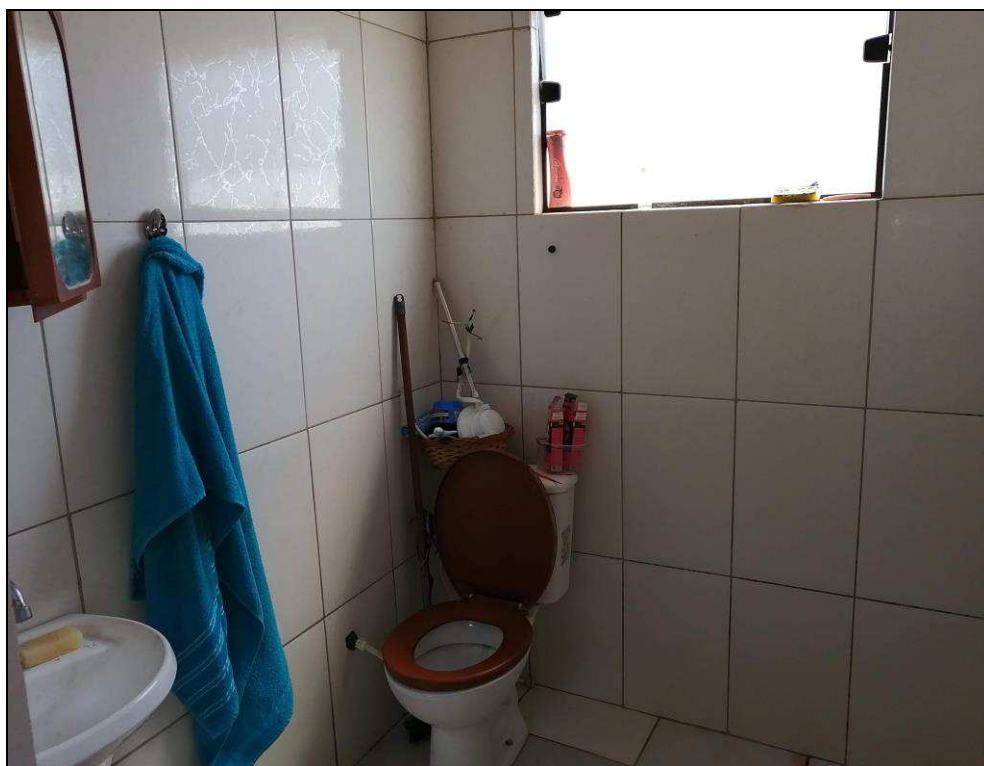


FOTO Nº 07:- Detalhe parcial do banheiro da suíte, localizado no piso superior, onde podemos observar as principais características construtivas desse compartimento.



FOTO Nº 08:- Detalhe parcial do dormitório pertencente à suíte, onde podemos observar as características construtivas desse compartimento.

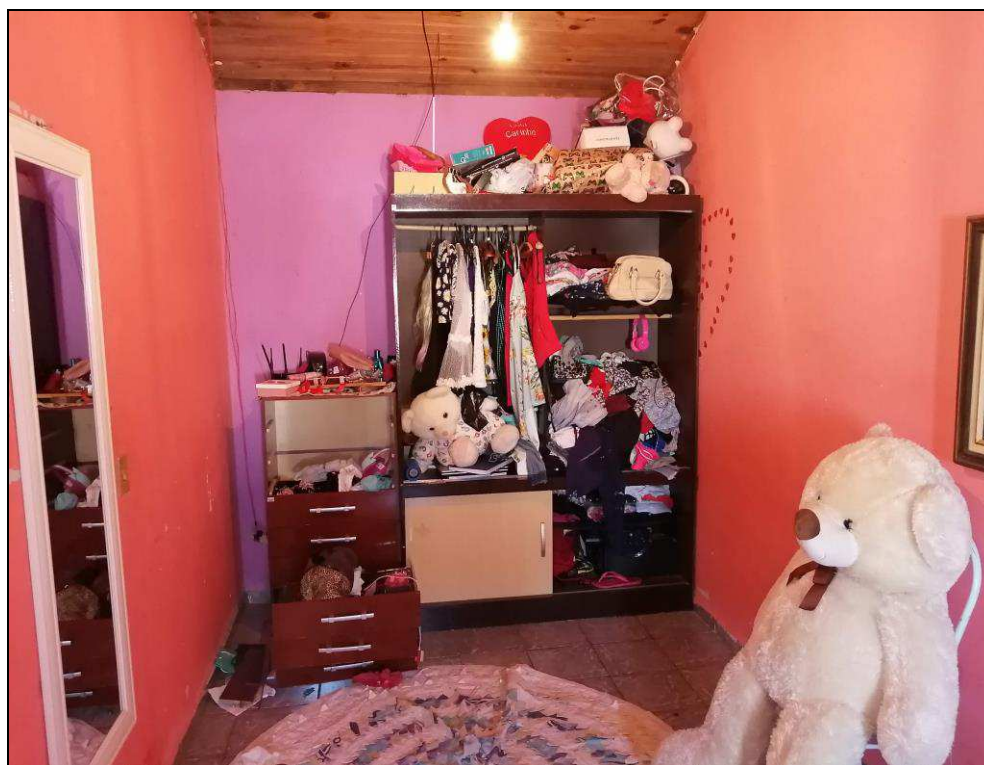


FOTO Nº 09:- Detalhe parcial do segundo dormitório existente no pavimento superior.



FOTO Nº 10:- Detalhe parcial da varanda existente no pavimento superior, onde podemos observar as principais características construtivas e o estado de uso e conservação.



FOTO Nº 11:- Detalhe parcial o espaço destinado a garagem de veículos, localizado na parte frontal da construção.



FOTO Nº 12:- Detalhe parcial da cobertura existente na parte dos fundos do imóvel.

3.0 - DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Observou-se que o mercado imobiliário local encontra-se estagnado, sendo que de acordo com informações de corretores que militam no município de Pederneiras, as transações em geral quando concretizadas, são realizadas com valores ligeiramente abaixo dos solicitados.

Foi detectada ainda a existência de muitos imóveis em oferta na macro região, porém nem todos foram utilizados, por possuírem características diversas do imóvel em avaliação.

4.0 - METODOLOGIA EMPREGADA

Em obediência aos ditames da NBR. 14653-2 da ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS E NORMAS DO IBAPE/SP, para a determinação do valor do terreno adotaremos o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, embasado em levantamento de dados disponíveis no mercado imobiliário de ofertas na região, que foram homogeneizados por fatores, conforme constam de nosso ANEXO I.

Para a definição do valor das edificações existentes, adotaremos o METODO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO, onde levaremos em consideração o estado de uso e conservação das edificações, bem como a idade aparente das mesmas.

5.0 - COLETA DE DADOS

A coleta de dados foi realizada na região onde está inserido o imóvel em avaliação. Percorrendo a circunvizinhança, do imóvel foi possível obter informações nos locais onde havia placas de vendas, imobiliárias e corretores, tendo resultado numa amostra que contém 06 (seis) elementos, referentes a ofertas para venda de terrenos, sendo que todas foram utilizadas para o presente estudo.

Foram examinados preliminarmente, os seguintes atributos que poderiam refletir o comportamento intuitivo do mercado e compor um modelo matemático, ou seja:

- Valor total dos imóveis ofertados em reais (R\$/m²),
- Área total do imóvel (m²),
- Testada (m),
- Índice de localização,

- Topografia e
- Superfície.

6.0 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 - VALOR DO TERRENO - VT

Conforme consta de nosso ANEXO I, o valor unitário básico para lotes situados em ZONA RESIDENCIAL MISTA 2 – ZRM-2, com 10,00 metros de frente, profundidade variando entre 15 a 30 metros, servido por todos os melhoramentos públicos disponíveis na cidade, de topografia relativamente plana, superfície seca e firme, vem a ser de **R\$ 232,00/m²**.

Considerando que a características do imóvel em avaliação difere da situação paradigma quanto ao aspecto frente, temos que o valor do imóvel será dado pela equação abaixo:

$$V_T = V_u \times S_t \times (A/A_r)^{1/4} \quad \text{onde,}$$

VT = valor do terreno
 St = área do terreno – 124,20m²
 Vu = valor unitário do terreno – R\$ 232,00/m²
 A = testada do imóvel avalianda – 6,90m
 Ar = testada de referencia – 10m

Substituindo, temos:

$$V_T = 124,20/m^2 \times R\$ 232,00/m^2 \times (6,90/10)^{1/4}$$

$$\boxed{V_T = R\$ 26.262,00}$$

6.2 - VALOR DAS EDIFICAÇÕES

Como mencionado, sobre o terreno acham-se edificadas uma casa de morada, com uma área total construída de **134,00m²**, além duma cobertura com **31,10m²**. Tendo em vista as descrições anteriormente apresentada e considerando que o último valor publicado pela revista “*A Construção*”, indica que o valor unitário para o padrão R8 N é de R\$ 1.432,92/m², válido para novembro/19, último publicado, temos ainda,

DEPRECIAÇÕES

De acordo com o estudo, "EDIFICAÇÕES - VALORES DE VENDA" deve ser aplicada uma depreciação que leva em consideração o obsolescimento, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação. O valor unitário determinado em função do padrão construtivo é multiplicado pelo Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação (F_{OC}) para levar em conta à depreciação. O fator F_{OC} é determinado pela expressão:

$$F_{OC} = R + (K \times (1 - R)) \quad \text{onde,}$$

F_{OC} = fator de obsolescimento e conservação
 R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal.
 K = coeficiente de Ross/Heideck

FATORES DEPRECIATIVOS PARA A RESIDÊNCIA e COBERTURA

$$F_{OC1} = 0,20 + [0,512 \times (1 - 0,20)]$$

$$\underline{\underline{F_{OC1} = 0,6096}}$$

$$F_{OC2} = 0,10 + [0,574 \times (1 - 0,10)]$$

$$\underline{\underline{F_{OC2} = 0,6166}}$$

Considerando que foi exposto anteriormente, temos que o valor das construções será dado pela equação:

$$V_E = \{[(0,786 \times Sc_1 \times Foc_1) + (0,300 \times Sc_2 \times Foc_2)] \times R8 N\}$$

- V_E = Valor total das edificações
- $R8 N$ = valor unitário da construção nova = R\$ 1.432,92/m²
- Sc_1 = área construída da residência - 134,00m²
- Foc_1 = depreciação da residência = 0,6096
- Sc_2 = área construída da cobertura – 31,10m²
- Foc_2 = depreciação da cobertura = 0,6166

Substituindo, temos:

$$V_E = \{[(0,786 \times 134,00m^2 \times 0,6096) + (0,300 \times 31,10m^2 \times 0,6166)] \times R\$ 1.432,92/m^2\}$$

$V_E = R\$ 100.245,00$

6.3 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL - VT

Tendo em vista os valores que foram fixados para o TERRENO e EDIFICAÇÃO, temos que o VALOR TOTAL DO IMÓVEL (VT) objeto da presente avaliação será dado pela somatória daquelas parcelas, ou seja:

- VALOR DO TERRENO R\$ 26.262,00
- VALOR DA EDIFICAÇÃO R\$ 100.245,00
- **VALOR TOTAL..... R\$ 126.507,00**

(cento e vinte e seis mil, quinhentos e sete reais), válido para janeiro de 2.020.

8.0 - RESPOSTAS AOS QUESITOS

8.1 - QUESITOS DA REQUERIDA – FLS 31

1.0 Queira o Senhor Perito descrever o imóvel objeto desta perícia.?

RESPOSTA:- Reportamos ao corpo do laudo, bem como a documentação fotográfica apresentada.

2.0 Queira o Senhor Perito informar se existe projeto de urbanização do bairro?

RESPOSTA:- O local onde está situado o imóvel objeto da presente avaliação é servido por todos os melhoramentos públicos disponíveis no município de Pederneiras.

3.0 Queira o Senhor Perito descrever os imóveis pertencentes às partes OSVALDO E LUCÉRIA; se trata de imóvel com planta padrão CDHU?

RESPOSTA:- Reportamos ao Capítulo - VISTORIA do Laudo Pericial. O Imóvel originalmente possuía planta padrão CDHU, entretanto, referido imóvel foi ampliado, sendo que de acordo com cadastro realizado no local, a casa possui uma área construída de 134,00m², além de uma cobertura que conta com uma área construída de 31,10m².

4.0 Queira o Senhor Perito informar se as construções e obras feitas pelas partes se deram em área previamente destinada a moradia; melhora da estrutura do imóvel (muro, calçamento no quintal, portão pintura etc) ?

RESPOSTA:- Sim.

5.0 Queira o Senhor Perito informar se as obras feitas pela Ré aumentaram o valor econômico dos imóveis pertencentes as partes.

RESPOSTA:- Sim.

6.0 Queira o Senhor Perito prestar quaisquer outros esclarecimentos que entender necessários ao julgamento da lide.

RESPOSTA:- Reportamos ao corpo do Laudo

9.0 - ENCERRAMENTO

Nada mais a considerar, damos por encerrado o presente LAUDO PERICIAL, o qual é composto de 19 (*dezenove*) folhas microdigitadas, as anteriores rubricadas e esta última datada e assinada. Segue anexo.

ANEXO I :- DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO BÁSICO

Pederneiras, 06 de janeiro de 2.020.


Eng^o Luiz Carlos Espanhol
Perito Judicial

A N E X O I

DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO BÁSICO DO TERRENO

TRATAMENTO DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS

Os elementos comparativos serão tratados seguindo as orientações das Normas de Avaliação da ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, do IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA, as quais relacionamos:

a) - FATOR OFERTA (Fo)

Será previsto um desconto de 10%, quando os elementos comparativos provierem de ofertas, isso para atender a natural elasticidade dos negócios.

b) - FATOR DIMENSÃO - FRENTE

Quando à frente do pesquisado for diferente de 10,0 metros, (frente de referência), adotaremos a fórmula $(10/x)^{1/4}$, onde (x), é a testada do pesquisado, que será considerada desde a metade (5,00m), até o dobro da de referência (20,00m).

c) - FATOR DIMENSÃO - FUNDO

Quando a profundidade equivalente do pesquisado se mantiver entre 15 a 30 metros, não haverá correção, porém se a profundidade for menor que 15,00 metros, aplica à fórmula $(15/x)^{1/2}$, onde (x) é a profundidade do pesquisado, que será considerada até a metade, ou seja, 7,50 metros. Se a profundidade for superior à máxima (30,00m) aplica-se a fórmula $(x/y)^{1/2}$, onde (x), é a profundidade do pesquisado, a qual será considerada até o dobro da máxima, ou seja, 60,00 metros.

d) - ÍNDICE FISCAL - (IF)

Todos os comparativos deverão ser transpostos para o local da avaliação, adotando-se a proporção estabelecida através de índices fiscais constante da última planta genérica de valores do município de Pederneiras, quando não, através de observação feita "in loco", sendo que para o local em avaliação, o índice fiscal observado é igual a 100.

e) - FATOR ATUALIZAÇÃO - (Fa)

As atualizações quando necessárias serão realizadas adotando-se os índices do Custo de Vida - ICV.

f) - FATOR TOPOGRAFIA - (Ftop)

A topografia também será considerada adotando os fatores corretivos constantes do trabalho do Eng^o João Ruy Canteiro, a saber:

- Terreno plano.....	100
- Terreno em declive de 5 %.....	95
- Terreno em declive até 10%.....	90
- Terreno declive + 10%.....	80

g) - MÉDIA SANEADA - (Ms)

O valor unitário básico do terreno (Vu) deverá resultar da média saneada dos resultados obtidos até 30%, acima ou abaixo da média aritmética (M), a ser determinada.

O valor unitário básico será homogeneizado para a seguinte situação paradigma:

- ↻ *Lotes padrão com testada de 10 metros;*
- ↻ *Profundidade padrão variando entre 15 a 30,00 metros;*
- ↻ *Topografia relativamente plana e em nível;*
- ↻ *Superfície seca e firme;*
- ↻ *Para local servido por todos os melhoramentos públicos;*
- ↻ *Para local cujo índice fiscal é igual a 100;*
- ↻ *Para pagamento à vista e,*
- ↻ *Para janeiro de 2.020.*

A seguir apresentamos elementos comparativos os quais serviram de subsídios para a avaliação do imóvel, localizado no Conjunto Maria Helena Pereira Bertoline, ou seja:

ELEMENTO Nº 01 - OFERTA

OFERTANTE	:- Imobiliária Lider
ENDEREÇO	:- Fone (14) 3252-2765
LOCAL DO IMÓVEL	:- Jardim Maria Luiza
VALOR TOTAL	:- R\$ 65.000,00 à vista
ÁREA TOTAL	:- 10,00m x 25,00m = 250,00m ² , sem benfeitoria.
FRENTE	:- 10,00 metros
POSIÇÃO	:- meio de quadra
MELHORAMENTOS	:- todos
TOPOGRAFIA	:- plano
ÍNDICE FISCAL	:- 100
DATA	:- janeiro/20

HOMOGENEIZAÇÃO

$$Vu_1 = \frac{Vt \times Fo}{At}$$

$$Vu_1 = \frac{R\$ 65.000,00 \times 0,90}{250,00m^2}$$

$$\mathbf{Vu_1 = R\$ 234,00/m^2}$$

ELEMENTO Nº 02 - OFERTA

INFORMANTE	:- Imobiliária Gabriel
ENDEREÇO	:- Fone (14) 2104-0800
LOCAL DO IMÓVEL	:- Rua José Godoy Bueno - Cidade Nova
VALOR TOTAL	:- R\$ 40.000,00 à vista
ÁREA TOTAL	:- 11,00m x 25,00 = 2750,00m ² , sem benfeitorias.
FRENTE	:- 11,00 metros
POSIÇÃO	:- meio de quadra
MELHORAMENTOS	:- todos
TOPOGRAFIA	:- plano
ÍNDICE FISCAL	:- 50
DATA	:- janeiro/20

HOMOGENEIZAÇÃO

$$Vu_2 = \frac{Vt \times Fo \times IL \times (Ar/A)^{1/4}}{At}$$

$$Vu_2 = \frac{R\$ 40.000,00 \times 0,90 \times 100/50 \times (10/11)^{1/4}}{275,00m^2}$$

$$\mathbf{Vu_2 = R\$ 256,00/m^2}$$

ELEMENTO Nº 03 - OFERTA

OFERTANTE	:- Imobiliária Colonial
ENDEREÇO	:- Fone (14) 3284-1991
LOCAL DO IMÓVEL	:- Rua F. Sanches A. Alcazar – Pq. Da Colina.
VALOR TOTAL	:- R\$ 85.000,00 à vista
ÁREA TOTAL	:- 11,00m x 30,00m = 330,00m ² , sem benfeitoria.
FRENTE	:- 11,00 metros
POSIÇÃO	:- Meio quadra
MELHORAMENTOS	:- todos
TOPOGRAFIA	:- plana
ÍNDICE FISCAL	:- 110
DATA	:- janeiro/20

HOMOGENEIZAÇÃO

$$Vu_3 = \frac{Vt \times Fo \times IL \times (Ar/A)^{1/4}}{At}$$

$$Vu_3 = \frac{R\$ 85.000,00 \times 0,90 \times 100/110 \times (10/11)^{1/4}}{330,00m^2}$$

$$\mathbf{Vu_3 = R\$ 206,00/m^2}$$

ELEMENTO Nº 04 - OFERTA

INFORMANTE	:- Imobiliária Paulista
ENDEREÇO	:- Fone (14) 3284-1713
LOCAL DO IMÓVEL	:- Rua Luiz Zabaglia
VALOR TOTAL	:- R\$ 85.000,00 à vista
ÁREA TOTAL	:- 10,00m x 30,00 = 300,00m ² , sem benfeitorias.
FRENTE	:- 10,00 metros
POSIÇÃO	:- meio de quadra
MELHORAMENTOS	:- todos
TOPOGRAFIA	:- plana
ÍNDICE FISCAL	:- 110
DATA	:- janeiro/20

HOMOGENEIZAÇÃO

$$Vu_4 = \frac{Vt \times Fo \times IL}{At}$$

$$Vu_4 = \frac{R\$ 85.000,00 \times 0,90 \times 100/110}{300,00m^2}$$

$$\mathbf{Vu_4 = R\$ 249,00/m^2}$$

ELEMENTO Nº 05 - OFERTA

OFERTANTE	:- Imobiliária Colonial
ENDEREÇO	:- Fone (14) 3284-1991
LOCAL DO IMÓVEL	:- Rua João Pedro da Costa – Cidade Nova
VALOR TOTAL	:- R\$ 35.000,00 à vista
ÁREA TOTAL	:- 11,00m x 25,00m = 275,00m ² , sem benfeitoria.
FRENTE	:- 11,00 metros
POSIÇÃO	:- Meio quadra
MELHORAMENTOS	:- todos
TOPOGRAFIA	:- plana
ÍNDICE FISCAL	:- 50
DATA	:- janeiro/20

HOMOGENEIZAÇÃO

$$Vu_5 = \frac{Vt \times Fo \times IL \times (Ar/A)^{1/4}}{At}$$

$$Vu_5 = \frac{R\$ 35.000,00 \times 0,90 \times 100/50 \times (10/11)^{1/4}}{275,00m^2}$$

$$\mathbf{Vu_5 = R\$ 224,00/m^2}$$

ELEMENTO Nº 06 - OFERTA

OFERTANTE	:- Via Urbana Imóveis
ENDEREÇO	:- Fone (14) 99636-2862
LOCAL DO IMÓVEL	:- Rua Vicente Ascensão – Cidade Nova
VALOR TOTAL	:- R\$ 35.000,00 à vista
ÁREA TOTAL	:- 11,00m x 25,00m = 275,00m ² , sem benfeitorias.
FRENTE	:- 11,00 metros
POSIÇÃO	:- meio de quadra
MELHORAMENTOS	:- todos
TOPOGRAFIA	:- plana
ÍNDICE FISCAL	:- 50
DATA	:- janeiro/20

HOMOGENEIZAÇÃO

$$Vu_6 = \frac{Vt \times Fo \times IL \times (Ar/A)^{1/4}}{At}$$

$$Vu_6 = \frac{R\$ 35.000,00 \times 0,90 \times 100/50 \times (10/11)^{1/4}}{275,00m^2}$$

$$\mathbf{Vu_6 = R\$ 224,00/m^2}$$

RESUMO

ELEMENTOS	VALORES UNITÁRIOS
-----------	-------------------

01	R\$ 234,00/m ²
02	R\$ 256,00/m ²
03	R\$ 206,00/m ²
04	R\$ 249,00/m ²
05	R\$ 224,00/m ²
06	<u>R\$ 224,00/m²</u>
 TOTAL	 R\$ 1.393,00

Média Aritmética **M = 232,00/m²**

Limite mínimo R\$ 232,00/m² x 0,70 = R\$ 162,50/m²

Limite máximo R\$ 232,00/m² x 1,30 = R\$ 301,80/m²

Como todos os elementos comparativos situam-se no intervalo de confiança de 30%, temos que a média saneada (Ms), é a própria média aritmética (M), a qual representa o valor unitário básico (Vu), o qual é válido para seguinte situação paradigma:

“Lotes localizados em ZRM-2, com testada de 10,00 metros, profundidade variando entre 15 a 30,00 metros, topografia relativamente plana e em nível, superfície seca e firme, servido por todos os melhoramentos públicos, localizado com frente para a Rua José Hermoso Fernandes – Conjunto Maria Helena Pereira Bertoline, onde o índice local observado é igual a 100, válido para pagamento à vista e para janeiro de 2.020”.

Portanto,

Vu = R\$ 232,00/m²

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA
COMARCA DE PEDERNEIRAS/SP**

PROCESSO Nº 0001103-49.2019.8.26.0431 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

LUIZ CARLOS ESPANHOL, engenheiro, CREA. 060.037.023-2 - Perito Judicial, nomeado nos Autos da “**AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**”, em que o OSVALDO DIAS MOREIRA, move em relação à LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA, feito esse em trâmite perante esse R. Juízo e correlato Cartório do 2º Ofício Cível dessa Comarca, tendo CONCLUÍDO o seu trabalho inclusive entregue em Cartório, vem respeitosamente a presença de V.Exa., requerer se digne determinar que seja realizado o depósito em conta corrente da verba reservada para pagamento dos honorários periciais conforme ofício SPP Nº 1168 11 2019, de 13/11/2019, conforme documento de fls. 37.

Nestes Termos

P. Deferimento

Pederneiras, 06 de Janeiro de 2.020.


Engº Luiz Carlos Espanhol
Perito Judicial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14) 3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Executado: **Lucéria Ribeiro de Paula**

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):

(aguardando manifestação das partes ante LAUDO PERICIAL juntado.)

Nada Mais. Pederneiras, 08 de janeiro de 2020. Eu, ____, Erika Teixeira Magalhães Avante, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0014/2020, foi disponibilizado na página 1789 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Daniela Cristina Escarabelo Pelegrineli (OAB 223330/SP)
Gisele Cristina Bergamasco Soares (OAB 283041/SP)

Teor do ato: "(aguardando manifestação das partes ante LAUDO PERICIAL juntado.)"

Pederneiras, 21 de janeiro de 2020.

Ana Cláudia Modesto
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PEDERNEIRAS/SP.**

Processo nº 0001103-49.2019.8.26.0431

LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA, já devidamente qualificada nos autos, processo em epígrafe, por intermédio de sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer e expor o seguinte:

A Requerida tomou ciência do despacho de fls. __, e **concorda expressamente** com o laudo pericial apresentado.

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Pederneiras, 28 de janeiro de 2020.

GISELE CRISTINA BERGAMASCO SOARES
OAB/SP nº 283.041

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

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14)
3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Executado: **Lucéria Ribeiro de Paula**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal, sem que o exequente se manifestasse ante o Laudo Pericial de fls. 40/65 . Nada Mais. Pederneiras, 14 de fevereiro de 2020. Eu, ____, Erika Teixeira Magalhães Avante, Escrevente Técnico Judiciário.



Dr^a Daniela C. Escarabelo Pelegrineli.
Rua: Jorge Neme O-1327
Pederneiras – São Paulo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE PEDERNEIRAS – S.P

PROCESSO Nº 0001103-49.2019.8.26.431
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS

OSVALDO DIAS MOREIRA, já devidamente qualificado nos autos em epigrafe, vem sempre respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de sua procuradora (mandado anexo aos autos) nomeada nos termos do Convenio PGE/OAB para prestar-lhe Assistência Judiciária Gratuita da referida **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA**, manifestar e requerer conforme determinação e Vossa Excelência conforme segue:

O Exequente tomou a devida ciência sobre o laudo pericial apresentando fls. 40/65 e concorda com o mesmo.

Também através desta petição declara o Exequente que mudou de endereço, estando atualmente residindo na Rua José Godoy Bueno, Nº 2458 Oeste, Bairro Cidade Nova, nesta Cidade de Pederneiras SP.

Nestes Termos,
Pede e Espera
Deferimento.

Pederneiras, 17 de Fevereiro de 2020.

DANIELA CRISTINA ESCARABELO PELEGRINELI
OAB-SP 223.330

Dr^a Daniela C. Escarabelo Pelegrineli.
OAB-SP nº 223.330



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14)

3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Executado: **Lucéria Ribeiro de Paula**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedição de Ofício à Defensoria.

Nada Mais. Pederneiras, 02 de março de 2020. Eu, ____, Erika Teixeira Magalhães Avante, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14) 3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**OFÍCIO Processo Digital**

Processo Digital n.º: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Executado: **Lucéria Ribeiro de Paula**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Pederneiras, 02 de março de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, EM RESPOSTA AO OFÍCIO SPP N.º 1168 112019, DATADO DE 13/11/2019, INFORMO que a perícia contábil **foi realizada a contento**, razão pela qual SOLICITO o depósito dos honorários periciais, em favor do Perito, Sr. LUIZ CARLOS ESPANHOL, CPF n.º 744.045.208-91, RG n.º 5.137.390 SSP/SP, no valor de R\$628,00, em sua conta no BANCO DO BRASIL S/A, Conta Corrente: N.º 4.130-0, Agência: 6610-9.

Atenciosamente.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (pederneiras2@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). MARCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA**

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

Ao(À)

DEFENSORIA PÚBLICA REGIONAL DE BAURU/SP

Rua Nicolau Assis, n.º 6-41, Jardim Panorama

CEP 17011-102 - Bauru/SP

0001103-49.2019.8.26.0431

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

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14) 3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Executado: **Lucéria Ribeiro de Paula**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA**

Vistos.

Diante da manifestação das partes, **HOMOLOGO** o laudo pericial de fls. 40/65. O imóvel, portanto, foi avaliado em **R\$126.507,00** (data base 01/2020 - fls. 56). Observo que já houve a requisição de pagamento ao ilustre perito, conforme fls. 73.

Em prosseguimento, manifestem-se as partes sobre se a alienação ocorrerá por iniciativa particular ou por leilão judicial, sendo certo que, neste último caso, haverá comissão ao leiloeiro no patamar de 5% sobre o valor da venda.

Intime-se.

Pederneiras, 18 de abril 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 0208/2020, foi disponibilizado na página 2606 a 261 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Daniela Cristina Escarabelo Pelegrineli (OAB 223330/SP)

Gisele Cristina Bergamasco Soares (OAB 283041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da manifestação das partes, HOMOLOGO o laudo pericial de fls. 40/65. O imóvel, portanto, foi avaliado em R\$126.507,00 (data base 01/2020 - fls. 56). Observo que já houve a requisição de pagamento ao ilustre perito, conforme fls. 73. Em prosseguimento, manifestem-se as partes sobre se a alienação ocorrerá por iniciativa particular ou por leilão judicial, sendo certo que, neste último caso, haverá comissão ao leiloeiro no patamar de 5% sobre o valor da venda. Intime-se."

Pederneiras, 23 de abril de 2020.

Erika Teixeira Magalhães Avante
Escrevente Técnico Judiciário



GISELE C. BERGAMASCO SOARES
OAB/SP 283.041

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PEDERNEIRAS/SP.**

PROCESSO nº 0001103-49.2019.8.26.0431

LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA, já devidamente qualificado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que lhe move **OSVALDO DIAS MOREIRA**, processo em epígrafe, por sua procuradora que este subscreve, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

A Requerida tomou ciência do despacho de fls. 75, e em prosseguimento, REQUER que a alienação ocorrera por leilão judicial, tendo em vista as alegações do Requerente em que a Requerida está dificultando a venda do imóvel.

Após a venda judicial, a Requerida requer que seja descontada da parte do Requerente o Valor de R\$ 7.000,00 e transferido para o valor da Requerida, conforme determinado em acordo judicial entabulado na Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável (cópia do acordo já juntada aos autos), e a liberação de quinhão devido a cada uma das partes através de Guias de Levantamento.,

Termos em que,
P. deferimento.

Pederneiras, 30 de abril de 2.020.

**GISELE CRISTINA BERGMASCO SOARES
OAB-SP 283.041**



Dr^a Daniela C. Escarabelo Pelegrineli.
Rua: Jorge Neme O-1327
Pederneiras – São Paulo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE PEDERNEIRAS – S.P

PROCESSO Nº 0001103-49.2019.8.26.431

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS

OSVALDO DIAS MOREIRA, já devidamente qualificado nos autos em epigrafe, vem sempre respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de sua procuradora (mandado anexo aos autos) nomeada nos termos do Convenio PGE/OAB para prestar-lhe Assistência Judiciária Gratuita da referida **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA**, manifestar conforme solicitado por Vossa Excelência fls.75 e requerer conforme segue:

O Requerente em Termos de Prosseguimento deste processo REQUER que a alienação do imóvel ocorra por **Leilão Judicial**, haja vista as tentativas frustrantes da venda do imóvel de forma particular e pacífica, as quais foram sempre interrompidas e dificultadas pela Requerida.

Contudo, após a venda judicial **REQUER** o Requerente, que seja descontado da parte da Requerida o montante de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) referente ao valor a título de aluguel que a mesma ficou de pagar e nunca o fez ao Requerente desde Janeiro do ano de 2015 até os dias de hoje, conforme acordo no Processo de Reconhecimento e Dissolução de União Estável Nº 0004284-34.2014.8.26.0431 que tramitou pela 1º Vara desta comarca, anexado aos autos fls. 16 a 21.

Que sejam ao final liberado os valores as partes na proporção dos seus direitos através de guia de levantamento.

Nestes Termos,
Pede e Espera
Deferimento.

Pederneiras, 12 de Maio de 2020.

DANIELA CRISTINA ESCARABELO PELEGRINELI
OAB-SP 223.330

Dr^a Daniela C. Escarabelo Pelegrineli.
OAB-SP nº 223.330

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

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14) 3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Executado: **Lucéria Ribeiro de Paula**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA**

Vistos.

Por ora, intime-se a CDHU para se habilitar e se manifestar no feito como terceiro interessado, pois, ao que tudo indica, ainda há financiamento em curso e o bem em questão lhe pertence.

No mais, as partes deverão trazer aos autos certidão atualizada da matrícula do imóvel.

Intime-se.

Pederneiras, 07 de julho 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 0333/2020, foi disponibilizado na página 2555/2557 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Daniela Cristina Escarabelo Pelegrineli (OAB 223330/SP)
Gisele Cristina Bergamasco Soares (OAB 283041/SP)

Teor do ato: "(AGUARDANDO PELA PARTE INTERESSADA A APRESENTAÇÃO DE ENDEREÇO, CNJ E RAZÃO SOCIAL DO TERCEIRO INTERESSADO, PARA SUA INCLUSÃO NO FEITO) Vistos. Por ora, intime-se a CDHU para se habilitar e se manifestar no feito como terceiro interessado, pois, ao que tudo indica, ainda há financiamento em curso e o bem em questão lhe pertence. No mais, as partes deverão trazer aos autos certidão atualizada da matrícula do imóvel. Intime-se."

Pederneiras, 13 de julho de 2020.

Erika Teixeira Magalhães Avante
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE PEDERNEIRAS/SP.**

PROCESSO nº 0001103-49.2019.8.26.0431

LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA, já devidamente qualificados nos autos da **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, movida por **OSVALDO DIAS MOREIRA**, processo em epígrafe, por sua procuradora que este subscreve, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

A Requerida tomou ciência do despacho de fls., e requer informar:

CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ Nº 47.865.597/0001-09.

R. Manoel Bento da Cruz, Nº53 - Qd. 20 - Vila Santo Antônio, Bauru - SP, 17013-032

Nestes Termos,
P. Deferimento.

Pederneiras, 24 de julho de 2020.

GISELE CRISTINA BERGAMASCO SOARES
OAB/SP nº 283.041



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14)

3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Executado: **Lucéria Ribeiro de Paula**

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 Carta de intimação do terceiro interessado – CDHU.

Nada Mais. Pederneiras, 29 de julho de 2020. Eu, ____, Erika Teixeira Magalhães Avante, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PEDERNEIRAS
FORO DE PEDERNEIRAS
2ª VARA
 Rua: Belmiro Pereira, S-367 - Pederneiras-SP - CEP 17280-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Executado: **Lucéria Ribeiro de Paula**

Destinatário(a):
 Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
 Rua Manoel Bento da Cruz, 20-53, Vila Santo Antonio
 Bauru-SP
 CEP 17013-032

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para se habilitar e se manifestar no feito como terceiro interessado, pois, ao que tudo indica, ainda há financiamento em curso e o bem em questão lhe pertence.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Pederneiras, 29 de julho de 2020. Erika Teixeira Magalhães Avante, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

03/08/2020
LOTE: 86868

fls. 84

DESTINATÁRIO

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano
do Estado de Sao Paulo - CDHU

Rua Manoel Bento da Cruz, 20-53, -, Vila Santo Antonio

Bauru, SP

17013-032

AR168338307JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

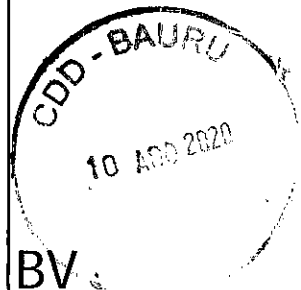
MOTIVOS DE DEVOUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

M. MAN F DE MELLO

DATA DE ENTREGA

10.08.20

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

416001324

Mello
81129627

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 12/08/2020 às 09:00.
Acesse o site: <https://esf.tj.sp.us.br/procjud/procjud/procjud>



Dr^a Daniela C. Escarabelo Pelegrineli.
Rua: Jorge Neme O-1327
Pederneiras – São Paulo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE PEDERNEIRAS – S.P

PROCESSO Nº 0001103-49.2019.8.26.431

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS

OSVALDO DIAS MOREIRA, já devidamente qualificado nos autos em epigrafe, vem sempre respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de sua procuradora (mandado anexo aos autos) nomeada nos termos do Convenio PGE/OAB para prestar-lhe Assistência Judiciária Gratuita da referida **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA**, manifestar e requerer conforme determinação e Vossa Excelência conforme segue:

Conforme solicitado por Vossa Excelência fls.79, segue anexa aos autos Certidão de matrícula do imóvel atualizada.

Nestes Termos,
Pede e Espera
Deferimento.

Pederneiras, 11 de Novembro de 2020.

DANIELA CRISTINA ESCARABELO PELEGRINELI
OAB-SP 223.330

Dr^a Daniela C. Escarabelo Pelegrineli.
OAB-SP nº 223.330

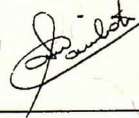


Desde 1928

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
= 22 799 =

FICHA
= 001 =

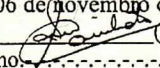


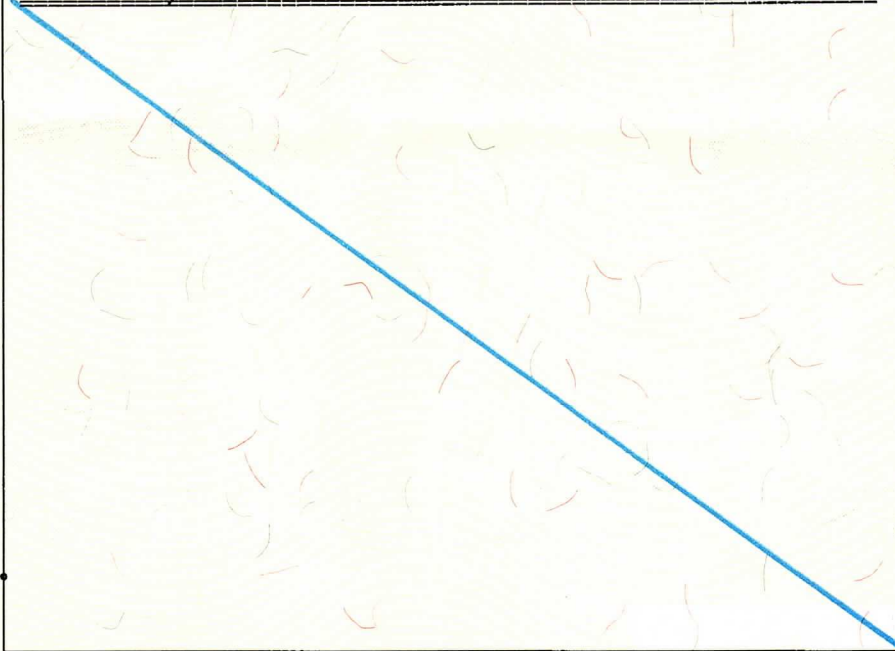
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

IMÓVEL: UMA UNIDADE RESIDENCIAL, tipo SG-25-A, com 43,75 metros quadrados de área construída, sob nº O-807 pela Rua José Hermoso Fernandes, e seu respectivo terreno, correspondente ao LOTE nº 05 da QUADRA “17”, do Conjunto Habitacional “PEDERNEIRAS C”, situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, medindo 6,90 metros de frente e de fundos, por 18,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando pela frente com a Rua José Hermoso Fernandes; pelo lado direito (de quem de referida via pública olha o imóvel), com o lote nº 04; pelo lado esquerdo, com o lote nº 06; e na linha dos fundos com os lotes nºs. 44 e 45; encerrando a área de 124,20 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, CNPJ nº 47.865.597/0001-09, com sede na Rua Boa Vista, nº 170, 12º andar, centro, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/M.416 de 15 de março de 1994 e AV.11/M.416, de 07 de dezembro de 2006, Lº 2, desta Serventia.

Pederneiras, 06 de novembro de 2007. Eu, Jaqueline Conessa Carinhato, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa Carinhato), Escrevente Autorizada, conferi e assinou.



Selo Digital nº
1207173C3000000025834206

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 22799, está conforme o original arquivado, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.
O referido é verdade e dou fé.
Pederneiras, 10 de novembro de 2020

Pedido nº 59666



Sandra Maria Conessa
Substituta do Oficial

Solicitado por: IRACELIA CAMPOS DA SILVA MOREIRA

Emitido por Marina Moreira Pinheiro da Silveira

Oficial:	14,84
Estado:	4,22
IPESP:	2,88
Reg.Civil:	0,78
T.Juiz:	1,02
M.Público:	0,71
Município:	0,46
Total:	24,91
Recolhimentos feitos por guia	

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

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14) 3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Executado: **Lucéria Ribeiro de Paula**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA**

Vistos.

Embora intimada por carta com aviso de recebimento, conforme fls. 84, a CDHU, até a presente data, não se manifestou nos autos.

Por mais uma vez, determino sua intimação pessoal para que habilite nos autos, devendo informar se há financiamento em curso em relação ao imóvel de matrícula nº 22.799 (fls. 86) e quantas parcelas remanescem para a quitação do contrato.

Outrossim, intime-a de que o bem será levado a leilão judicial.
 Expeça-se carta precatória.

Intime-se.

Pederneiras, 18 de janeiro de 2021.

**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 PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14) 3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Executado: **Lucéria Ribeiro de Paula**

Justiça Gratuita

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):

Tão logo, o MM. Juiz assine e libere a Carta Precatória expedida e considerando o disposto no Comunicado CG 2290/2016, que veda o recebimento de Cartas Precatórias por e-mail ([...] A distribuição da Carta Precatória Digital será feita por meio de peticionamento eletrônico obrigatório, nos termos da Resolução 551/2011, tanto nos processos com justiça paga, quanto nos processos com justiça gratuita [...]), a Carta Precatória encontra-se disponibilizada no SAJ aguardando as providências do procurador, que poderá imprimir pelo SAJ e providenciar sua distribuição, acompanhada de toda documentação necessária e recolhimento das respectivas taxas (se o caso), no Juízo Deprecado, comprovando a distribuição nestes autos no prazo de até trinta dias.

Nada Mais. Pederneiras, 22 de janeiro de 2021. Eu, ____, Ana Cláudia Modesto, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0023/2021, foi disponibilizado na página 3778 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/01/2021. Considera-se a data de publicação em 27/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Daniela Cristina Escarabelo Pelegrineli (OAB 223330/SP)
Gisele Cristina Bergamasco Soares (OAB 283041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Embora intimada por carta com aviso de recebimento, conforme fls. 84, a CDHU, até a presente data, não se manifestou nos autos. Por mais uma vez, determino sua intimação pessoal para que habilite nos autos, devendo informar se há financiamento em curso em relação ao imóvel de matrícula nº 22.799 (fls. 86) e quantas parcelas remanescem para a quitação do contrato. Outrossim, intime-a de que o bem será levado a leilão judicial. Expeça-se carta precatória. Intime-se."

Pederneiras, 26 de janeiro de 2021.

Carolina Segato Ruiz
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0027/2021, foi disponibilizado na página 4968 do Diário de Justiça Eletrônico em 29/01/2021. Considera-se a data de publicação em 01/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Daniela Cristina Escarabelo Pelegrineli (OAB 223330/SP)
Gisele Cristina Bergamasco Soares (OAB 283041/SP)

Teor do ato: "Tão logo, o MM. Juiz assine e libere a Carta Precatória expedida e considerando o disposto no Comunicado CG 2290/2016, que veda o recebimento de Cartas Precatórias por e-mail ([...] A distribuição da Carta Precatória Digital será feita por meio de peticionamento eletrônico obrigatório, nos termos da Resolução 551/2011, tanto nos processos com justiça paga, quanto nos processos com justiça gratuita [...]), a Carta Precatória encontra-se disponibilizada no SAJ aguardando as providências do procurador, que poderá imprimir pelo SAJ e providenciar sua distribuição, acompanhada de toda documentação necessária e recolhimento das respectivas taxas (se o caso), no Juízo Deprecado, comprovando a distribuição nestes autos no prazo de até trinta dias."

Pederneiras, 29 de janeiro de 2021.

Carolina Segato Ruiz
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PEDERNEIRAS

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14) 3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**
 Valor da Causa: **Valor da Ação << Informação indisponível >>**

JUSTIÇA GRATUITA

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DO FORO DE PEDERNEIRAS DA COMARCA DE PEDERNEIRAS

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE BAURU SP.

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). MARCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara do Foro de Pederneiras da Comarca de Pederneiras, 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 da(s) pessoa(a) abaixo indicada(s), para os termos da ação em epígrafe, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Embora intimada por carta com aviso de recebimento, conforme fls. 84, a CDHU, até a presente data, não se manifestou nos autos. Por mais uma vez, determino sua intimação pessoal para que habilite nos autos, devendo informar se há financiamento em curso em relação ao imóvel de matrícula nº 22.799 (fls. 86) e quantas parcelas remanescem para a quitação do contrato. Outrossim, intime-a de que o bem será levado a leilão judicial. Expeça-se carta precatória. Intime-se."

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). 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) QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S): Interessado (Terceiro): COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, CNPJ 47.865.597/0001-09, Rua Manoel Bento da Cruz, 20-53, Vila Santo Antonio, CEP 17013-032, Bauru - SP

PROCURADORES: Dr(a). Daniela Cristina Escarabelo Pelegrineli - OAB nº 223330/SP., Drª Gisele Cristina Bergamasco Soares OAB nº 283041/SP.

0001103-49.2019.8.26.0431



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

Rua: Belmiro Pereira, S-367, Centro, centro - CEP 17280-000, Fone: (14) 3252-3611, Pederneiras-SP - E-mail: pederneiras2@tjsp.jus.br

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

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. Pederneiras, 22 de janeiro de 2021. Vitor Abdallah Vizotto, Supervisor de Serviço.

**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 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.



Dr^a Daniela C. Escarabelo Pelegrineli.
Rua: Jorge Neme O-1327
Pederneiras – São Paulo

fls. 93

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PEDERNEIRAS – SP

PROCESSO Nº 0001103-49.2019.8.26.431
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS

OSVALDO DIAS MOREIRA, já devidamente qualificado nos autos em epigrafe, vem sempre respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de sua procuradora (mandado anexo aos autos) nomeada nos termos do Convenio PGE/OAB para prestar-lhe Assistência Judiciária Gratuita da referida **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que move em face de **LUCÉRIA RIBEIRO DE PAULA**, manifestar conforme segue:

Conforme determinação de Vossa Excelência segue anexo recibo da distribuição da carta precatória junto ao Juízo de Direito do Foro de Bauru.

Sendo assim, Requer o prosseguimento do feito.

Termos em que,
Pede e Deferimento.

Pederneiras, 13 de Fevereiro de 2021.

DANIELA CRISTINA ESCARABELO PELEGRINELI
OAB/SP 223.330

Dr^a Daniela C. Escarabelo Pelegrineli.
OAB-SP nº 223.330



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

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

Dados Básicos

Foro:	Foro de Bauru
Processo:	10029597320218260071
Classe do Processo:	Carta Precatória Cível
Assunto principal:	11782 - Intimação
Segredo de Justiça:	Não
Data/Hora:	09/02/2021 09:57:09

Partes

Requerente:	Oswaldo Dias Moreira
Requerido:	Lucéria Ribeiro de Paula

Documentos

Petição:	Cartas Precatórias (pag 91 - 92) - 1-2.pdf
Cópias Extraídas de Outros Processos:	Petição (pag 1 - 5) - 1-5.pdf
Cópias Extraídas de Outros Processos:	Decisão (pag 87) - 1.pdf

ENC: Processo Digital NR 0001103-49.2019.8.26.0431

PEDERNEIRAS - 2 OFICIO JUDICIAL <pederneiras2@tjsp.jus.br>

Qua, 17/02/2021 16:25

Para: TATIANE RETI REGONATTO <tregonatto@tjsp.jus.br> 1 anexos (2 MB)

Mandado e Carta precatória - Processo Digital NR 0001103-49.2019.8.26.0431.pdf;

**Francisco Paulo Contador Parelli**

Chefe de Seção Judiciária

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Judicial

Rua Belmiro Pereira, 367, Sul - Centro - Pederneiras/SP - CEP: 17280-000

Tel: (14) 3252-3611

De: Bruno Henrique Vilani Manso <BMANSO@apoiocdhu.sp.gov.br>**Enviado:** quarta-feira, 17 de fevereiro de 2021 14:24**Para:** PEDERNEIRAS - 2 OFICIO JUDICIAL <pederneiras2@tjsp.jus.br>**Cc:** Sandra Cristina de Meira Barreto <smeira@cdhu.sp.gov.br>; Carlos Roberto Ladeira <CLadeira@cdhu.sp.gov.br>**Assunto:** Processo Digital NR 0001103-49.2019.8.26.0431

O Escritório Regional da CDHU de Bauru, informa "ad referendum" da Gerência Jurídica responsável, que o financiamento da unidade sita na Rua José Hermoso Fernandes, O-807, Conjunto Habitacional Pederneiras C1, contrato nº 860.707-9, titular Osvaldo Dias Moreira, encontra-se ativo, em dia com o pagamento das parcelas tendo sido quitadas 298 do prazo total de 420 meses, restando, portanto, para o encerramento do contrato, 122 parcelas ou a quitação antecipada do saldo devedor que perfaz, nesta data, o valor de R\$3.366,80 (três mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos), com desconto.

Att.

Bruno Henrique Vilani Manso

Auxiliar Administrativo

Gerência Regional CDHU Bauru

(14)3878-4300

bmanso@apoiocdhu.sp.gov.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.

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.



**Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo**

Rua Boa Vista, 170 – Sé
CEP: 01014-000 - São Paulo / SP
Tel: PABX (11) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

OF.CDHU/9.02.00.00/170/21

São Paulo, 18 de fevereiro de 2021.

Ref.: Resposta ao Ofício - Processo: 0001103-49.2019.8.26.0431

Assunto: Informação sobre o contrato de Osvaldo Dias Moreira

Partes: Osvaldo Dias Moreira x Lucéria Ribeiro de Paula

Em atendimento à respeitável decisão prolatada de folhas 87, que solicita informações sobre o contrato, bem como informar que o imóvel será levado a leilão cabe informar:

Que, por força do Instrumento de Sub Rogação de Direitos e Obrigações oriundo do contrato de Promessa de compra e venda que o imóvel foi financiado para Osvaldo Dias Moreira e Lucéria Ribeiro de Paula na **RUA JOSE HERMOSO FERNANDES NR:O-0807**

Que o referido contrato está em dia com o pagamento das prestações, sendo o financiamento têm o prazo contratual de 420 meses estando atualmente na prestação nº 298.

O saldo devedor do imóvel em 18/02/2021 totaliza o valor de R\$ 3.406,86 (Três mil, quatrocentos e seis reais e oitenta e seis centavos), sendo que este valor deve ser reservado, quando for levado a leilão para quitação do saldo devedor do imóvel.

Wilson Vieira

OAB 319436/SP

Excelentíssimo Senhor

DR.(A) MÁRCIO AUGUSTO ZWICKER DIFLORA

**MM. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA PEDERNEIRAS**

RUA: BELMIRO PEREIRA, S-367, PEDERNEIRAS-SP - CEP 17280-000


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Pederneiras

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

Rua: Belmiro Pereira, S-367 - Pederneiras-SP - CEP 17280-000

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

Processo Digital nº: **0001103-49.2019.8.26.0431**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Oswaldo Dias Moreira**
 Executado: **Lucéria Ribeiro de Paula**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico **do imóvel de matrícula nº 22.799 do CRI da Comarca de Pederneiras (fls. 86)**, que deverá ser realizado em pregão único, pelo prazo mínimo 20 dias.

Não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem, no importe de R\$126.507,00 - data base 01/2020 - fls. 75, salvo se ambas as partes peticionarem conjuntamente em sentido diverso.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio a empresa **LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA (LANCE JUDICIAL)** que, conforme consta, é habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a **comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação**, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no seu sítio eletrônico.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Pederneiras

FORO DE PEDERNEIRAS

2ª VARA

Rua: Belmiro Pereira, S-367 - Pederneiras-SP - CEP 17280-000

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

proposta por valor não inferior ao da avaliação.

- diante do ofício de fls. 96, deverá constar a informação de que o imóvel encontra-se financiado, com saldo devedor, em 18/02/2021, no valor de R\$3.406,86.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado, credor hipotecário e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

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

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Aguardam-se as datas e o edital conjuntamente para aprovação.

Int.

Pederneiras, 19 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 0231/2021, foi disponibilizado na página 3156 do 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

Daniela Cristina Escarabelo Pelegrineli (OAB 223330/SP)
Gisele Cristina Bergamasco Soares (OAB 283041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico do imóvel de matrícula nº 22.799 do CRI da Comarca de Pederneiras (fls. 86), que deverá ser realizado em pregão único, pelo prazo mínimo 20 dias. Não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem, no importe de R\$126.507,00 - data base 01/2020 - fls. 75, salvo se ambas as partes peticionarem conjuntamente em sentido diverso. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA (LANCE JUDICIAL) que, conforme consta, é habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no seu sítio eletrônico. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta por valor não inferior ao da avaliação. - diante do ofício de fls. 96, deverá constar a informação de que o imóvel encontra-se financiado, com saldo devedor, em 18/02/2021, no valor de R\$3.406,86. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado, credor hipotecário e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Aguardam-se as datas e o edital conjuntamente para aprovação. Int."

Pederneiras, 23 de abril de 2021.

Carolina Segato Ruiz
Escrevente Técnico Judiciário