



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONCLUSÃO

Aos 04 de setembro de 2008, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Substituto da Vara Distrital de Pariquera-Açu/SP., **Elton Isamu Chinen. NADA MAIS.** Eu g (Gilson Carlos Pedro), Escrevente Técnico Judiciário, imprimir e subscrevo.

Autos n. 889/2009

Diante do recolhimento das custas e despesas processuais, Cite-se o executado para: a) pagar a dívida exequenda, no prazo de três dias, acrescida de correção monetária, juros de mora, demais acessórios, se houver, custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor atualizado do débito (CPC, arts. 652-A e 659); ou b) opor embargos no prazo de quinze dias, contado da juntada aos autos do mandado de citação (CPC, arts. 736 e 738). No caso de pronto e integral pagamento os honorários advocatícios ficam reduzidos à metade (CPC, art. 652-A, parágrafo único). Não efetuado o pagamento, e se infrutífera tentativa de penhora on line (CPC, 655-A), caso requerida pelo exequente, expeça-se a segunda via do mandado, independentemente de novo despacho, para que o oficial de justiça proceda de imediato à penhora de bens, dentro da ordem estabelecida em lei (CPC, art. 655, I a XI) ou sobre a coisa dada em garantia (CPC, art. 655, § 1º), se houver, bem como efetuará a sua avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado e também o seu cônjuge, no caso de a constrição recair sobre bem imóvel (CPC, art. 655, § 2º), e, se não os encontrar, certificará detalhadamente as diligências realizadas para tanto (CPC, art. 652, § 5º). A intimação pessoal do executado e de seu cônjuge será dispensada no caso deles terem advogado constituído nos autos, caso em que o ato será feito na pessoa de seu advogado (CPC, art. 652, § 4º). Caso o oficial de justiça não possa proceder à avaliação, por depender de conhecimentos especializados, deverá tão logo efetue a penhora e constate a impossibilidade da aferição do valor dos bens penhorados, informar de imediato o juiz, a fim de que seja nomeado avaliador judicial (CPC, art. 680). Se o oficial de justiça não encontrar bens penhoráveis e o exequente não os tiver indicado, desde logo, na petição inicial da execução (CPC, art. 652, § 1º), intime-se o executado pelo mesmo mandado para, em cinco dias, indicar bens passíveis de penhora (CPC, art. 652, § 3º), sob pena de sua omissão caracterizar ato atentatório à dignidade da justiça (CPC, arts. 600, IV, e 656, § 1º), sujeitando-o às penas da lei. No prazo para opor embargos, se o executado reconhecer o crédito do exequente e comprovar o depósito de 30% do valor exequendo atualizado, inclusive custas, despesas processuais e honorários advocatícios, poderá requerer seja admitido a pagar o restante em até seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês, conforme permite o art. 745-A do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei nº 11.382, de 6 de dezembro de 2006. Se requerido, e o exequente recolher as custas processuais ou emolumentos devidos, expeça-se certidão para os fins dos arts. 615-A e 659, § 4º, do Código de Processo Civil Todas as providências acima, com exceção do disposto na parte final do quinto parágrafo, devem ser tomadas pelos interessados e pela serventia independentemente de novos despachos.

Int.
Pariquera-Açu, 23 de fevereiro de 2010

ELTON ISAMU CHINEN
Juiz de Direito

Em _____/_____/_____, recebi estes autos em cartório, com o r. despacho supra.
Eu _____ (Gilson Carlos), Esc. Técnico.

liante 24/02/10
Milcher
018/18 197.725

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE REGISTRO - ESTADO DE SÃO PAULO

Kleber Cristiano Bento
OFICIAL DESIGNADO



MATRÍCULA N.º
=3.208/1=

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ELY GUEDES
OFICIAL
Comarca - Registro Estado de São Paulo
LIVRO «2» DE REGISTRO GERAL

FLS.
=001=

IMÓVEL: - "Lote nº18 (dezoito) da quadra "B" do loteamento denominado - "Jardim Leblon", situado nesta cidade e comarca de Registro, medindo - dezoito (18) metros de frente para a Rua 01, igual medida na linha - dos fundos, por trinta (30) metros da frente aos fundos, de ambos os - lados, ou seja, com uma área de quinhentos e quarenta (540,00m2) me - tros quadrados, confrontando-se: pela frente com a referida rua; do - lado direito, com o lote 20; do lado esquerdo, com o lote 16 e aos - fundos, com o lote 19". - Registros anteriores ns.2/2.109 e 3/2.109 - (loteamento) deste cartório. - **PROPRIETÁRIA:** - Leblon Imóveis Ltda. (GGC. MF. nº51.672.012/0001-01), com sede e foro nesta cidade de Registro, representada pelos seus Diretores, Paulo Masato Kawaura e Jorcenio de Alencar Magalhães. - O referido é verdade e dou fé. Registro, 18 de - julho de 1.980. - O Oficial *Maria Thauoguedes*

Contribuinte: Cadastro Municipal nº2.128.0424.01.

R.1- Feito aos 02 de fevereiro de 1.990.

Pela escritura de Venda e Compra lavrada aos 21 de dezembro de 1.989, no 1º Cartório de Notas, desta comarca, (livro nº87, fls. - 89/96), a firma proprietária, vendeu o lote descrito e caracteriza - do na presente matrícula, pelo preço de Rcz\$1.300,00 (hum mil e tre - zentos cruzados novos), a **JORGE KAMEYAMA**, brasileiro, casado sob o - regime da comunhão de bens com Sachiko Kameyama (brasileira, porta - dora da cédula de identidade RG. nº4.674.966-SSP/SP), anteriormente ao advento da Lei nº6515/77, industrial, portador da cédula de iden - tidade RG. nº2.217.073-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº429.169.258/- 72, residente e domiciliado neste município de Registro, no Bairro - Carapiranga; e **PAULO MASATO KAWAURA**, brasileiro, casado sob o regi - me da comunhão de bens com Maria Thyoe Kawaura (brasileira, porta - dora da cédula de identidade RG. nº3.398.024-SSP/SP), anteriormente ao advento da Lei nº6515/77, e conomista, portador da cédula de i - dentidade RG. nº2.699.384-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº027.241. - 468/91, residente e domiciliado na cidade de Osasco - SP, à Rua Ha - milton Ekel Junior, nº18A, Bairro Guadalupe. Emolumentos - Rcz\$240, - 00 - Ao Estado: Rcz\$64,80 - Ao Ipesp: Rcz\$48,00. *Benedito Alves Filho*, Escrevente pu - blicado, datilografou. Eu, *Regina Elisabeth Guedes Nogueira*, (Regina Elisabeth Guedes Nogueira), Oficial Interina, conferi e as - sino. -

R.2/3.208 - Feito em 22 de agosto de 2012.

Procede-se a este registro, nos termos da Escritura de Venda e Compra lavrada em 11 de maio de 2010, às fls. 387/391 do Livro nº 255, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Registro, Estado de São Paulo, para constar que os proprietários qualificados no R.1, **Jorge Kameyama**, **Sachiko Kameyama**, **Paulo Masato Kawaura** e **Maria Thyoe Kawaura**, **VENDERAM** o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a **JOSÉ ELIAS SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG. 24.820.491-9-SSP/SP, CPF. 133.672.948-10, residente e domiciliado na Rua Horácio Ferreira, nº 330 - Centro, em Registro-SP. Microfilme: 42.968. OFICIAL DESIGNADO, *Kleber Cristiano Bento*; (KLEBER CRISTIANO BENTO).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente é reprodução autêntica do documento a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73.

Registro: 2 AGO 2012

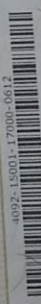
OFICIAL

Prot. Nº 042968

Kleber Cristiano Bento
Oficial Designado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Registro - SP

016000
4092 - AA



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE REGISTRO - ESTADO DE SÃO PAULO

Kleber Cristiano Bento
OFICIAL DESIGNADO



MATRÍCULA N.º

=3.210/1=

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ELY GUEDES

OFICIAL
Comarca - Registro Estado - São Paulo

FLS.

=001=

LIVRO «2» DE REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - "Lote nº20 (vinte) da quadra "B" do loteamento denominado - "Jardim Leblon", situado nesta cidade e comarca de Registro, medindo dezoito (18) metros de frente, com a Rua 01, igual medida na linha - dos fundos, por trinta (30) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, ou seja com uma área de quinhentos e quarenta metros quadrados (540,00m²), confrontando-se: pela frente com a referida rua; do lado direito, com o lote 22; do lado esquerdo, com o lote 18 e aos fundos, com o lote 21". - Registros anteriores nº.2/2.109 e 3/2.109 - (loteamento) deste cartório. - **PROPRIETÁRIA:** - Leblon Imóveis Ltda. - (CGC. nº51.672.012/0001-01), com sede e foro nesta cidade de Registro, representada pelos seus Diretores, Paulo Masato Kawaura e Jorge nio de Alencar Magalhães. - O referido é verdade e dou fé. Registro, - 18 de julho de 1.980. - O Oficial, *ELY GUEDES*

Contribuinte: Cadastro Municipal nº2.128.0406.01.

R.1- Feito aos 02 de fevereiro de 1.990.

Pela escritura de Venda e Compra lavrada aos 21 de dezembro de 1.989, no 1º Cartório de Notas, desta comarca, (livro nº87, fls. - 89/96), a firma proprietária, vendeu o lote descrito e caracterizado na presente matrícula, pelo preço de Rcz\$1.300,00 (um mil e trezentos cruzados novos), a JORGE KAMEYAMA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Sachiko Kameyama (brasileira, portadora da cédula de identidade RG. nº4.674.966-SSP/SP), anteriormente ao advento da Lei nº6515/77, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº2.217.073-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº429.169.258/72, residente e domiciliado neste município de Registro, no Bairro-Carapiranga; e PAULO MASATO KAWAURA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Maria Tiyoe Kawaura (brasileira, portadora da cédula de identidade RG. nº3.398.024-SSP/SP), anteriormente ao advento da Lei nº6515/77, economista, portador da cédula de identidade RG. nº2.699.384-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº027.241.468/91, residente e domiciliado na cidade de Osasco-SP, à Rua Tâncius Exel Junior, nº18A, Bairro Guadalupe. Emolumentos: Rcz\$240,00 - do Estado: Rcz\$64,80 - Ao IpeSP: Rcz\$48,00. Ruz. *ELY GUEDES*, (Regina Elisabeth Guedes Nogueira), Oficial Interina, conferi e assino.-

R.2/3.210 - Feito em 22 de agosto de 2012.

Procede-se a este registro, nos termos da Escritura de Venda e Compra lavrada em 11 de maio de 2010, às fls. 387/391 do Livro nº 255, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Registro, Estado de São Paulo, para constar que os proprietários qualificados no R.1, Jorge Kameyama, Sachiko Kameyama, Paulo Masato Kawaura e Maria Tiyoe Kawaura, VENDERAM o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a JOSÉ ELIAS SOUZA, brasileiro, solteiro, agricultor, RG. 24.820.491-9-SSP/SP, CPF. 133.672.948-10, residente e domiciliado na Rua Horácio Ferreira, nº 330 - Centro, em Registro-SP. Microfilme: 42.968. OFICIAL DESIGNADO, *Kleber Cristiano Bento*, (KLEBER CRISTIANO BENTO).

CERTIDAO

CERTIFICO e dou fé que a presente é reprodução autêntica do documento a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73.

Registro 22 AGO 2012

OFICIAL

Prot. Nº 042968

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Registro / Estado de São Paulo
Kleber Cristiano Bento
Oficial Designado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Registro - SP

4092 - AA 015999

Rua Capitão João Pucci, 55 - Centro - Registro/SP - CEP - 11900-000
Fone: (13) 38214662 - Fax: (13) 38212982 - e-mail: ri.rgt@uol.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VARA DISTRITAL DE PARIQUERA-AÇU
COMARCA DE JACUPIRANGA-SP
OFICIO JUDICIAL

Avenida Dr. Fernando Costa, 215 - Centro- Pariquera-Açu/SP - CEP: 11930-000 - Tel: 013-38561853 - Fax: 013 - 38561951

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

Processo nº 424.01.2009.002784-1/000000-000 Ordem nº 889/2009

Prazo p/ cumprimento: 30 dias

DISTRIBUIÇÃO

ADVERTÊNCIA

DEPRECANTE: Juízo de Direito da Vara Única do Foro Distrital de Pariquera Açú da Comarca de Jacupiranga.

DEPRECADO: Juízo de Direito de Uma das Varas Cíveis da Comarca de Registro/SP.

DESPACHO: O(A) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA, MM(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única do Foro Distrital de Pariquera Açú da Comarca de Jacupiranga, Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER ao(a) Exmo(a) Sr(a) Dr(a) Juiz(a) de Direito da Comarca de Registro/SP., ao qual esta for distribuída, que, perante este Juízo e respectivo Cartório se processam os termos e atos da ação Execução de Título Extrajudicial, processo nº 424.01.2009.002784-1/000000-000, requerida por José Carlos Ponsôni e outro contra contra José Elias Souza.

ATO DEPRECADO: PENHORA do imóvel matrícula sob n. 3.208

Livro: 02 de Registro Geral da Comarca de Registro/SP, conforme cópia que segue em anexo.

**ADVOGADO: Dra. Simone Silva Melcher - OAB/SP 187 725
Dr. José Domingues dos Santos - OAB/SP 88 854**

ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para o seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dada e passada nesta Cidade do Foro Distrital de Pariquera Açú da Comarca de Jacupiranga, Estado de São Paulo, aos 09 de novembro de 2012.

Eu, _____ (Gilson Carlos Pedro), Oficial Maior - digite e subscrevi.

Eu, _____ (João de Assunção, Diretor de Serviço, conferi e, subscrevi.

GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA
Juiz de Direito

CERTIDÃO

Certifico ser autêntica a assinatura do(a) Dr(a) **GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA**, MM(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única do Foro Distrital de Pariquera Açú da Comarca de Jacupiranga-SP.

Pariquera-Açu, 09 de novembro de 2012.

João de Assunção
Diretor de Serviços

Retirei em 04/12/12
[Assinatura]
OAB/SP 187725

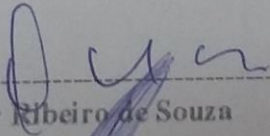
164

29
132
X

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Ao (09) Quatro dias do mês de MAI do ano de dois mil e treze, (2013), em cumprimento ao r. mandado do MM. Juiz de Direito da Primeira vara Cível da Comarca de Registro, extraído da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. nº 424.01.2009.002784-1/000000-000, requerida por José Carlos Ponsoni contra José Elias Souza, Carta Precatória nº 118/13, oriunda da V. Única do Foro Distrital de Pariquera -Açu, nº de Proc. de origem 889/2009, procedi diligência a rua Horácio Ferreira, nº 330, e aí sendo, após as formalidades legais, procedi a penhora do imóvel indicado, e a seguir descrito: "Lote nº 18 (dezoito) da quadra "B" do loteamento denominado "Jardim Leblon", situado nesta cidade e comarca de Registro, medindo dezoito (18) metros de frente para a rua 01, igual medida na linha dos fundos, por trinta (30) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, ou seja, com uma área de quinhentos e quarenta (540,00 m2) metros quadrados, confrontado-se: pela frente com a referida rua; do lado direito, com o lote 20; do lado esquerdo, com o lote 16 e aos fundos, com o lote 19". Imóvel esse, devidamente, Registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, sob nº 3.208/1. Levando em conta os preços efetuados pela principais imobiliárias desta cidade, avalio o referido imóvel em R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Efetivada a penhora, nomeei depositário o Sr. José Elias Souza, portador do CPF nº 133.672.948-10, que aceitou o encargo cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não poderá abrir mão do referido bem sem expressa ordem do MM. Juiz de Direito do feito. E, de tudo para ficar constando, lavrei o presente auto que após lido e achado conforme, vai assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário.

Oficial e Justiça


Odair Ribeiro de Souza

Depositário


Jose Elias Souza



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

151
fls. 1

Registro: 2013.0000453214

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0003051-09.2011.8.26.0495, da Comarca de Jacupiranga, em que é apelante JOSÉ ELIAS DE SOUZA, são apelados JOSÉ CARLOS PONSONI e ORLANDO PONSONI.

ACORDAM, em 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), CAETANO LAGRASTA E LUIZ AMBRA.

São Paulo, 31 de julho de 2013.

Helio Faria
RELATOR
Assinatura Eletrônica

0000453214-09.2011.8.26.0495 e o código R1000000HP9NIX.

Assinado por HELIO MARQUES DE FARIA.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 2

164

Apelação: 0003051-09.2011.8.26.0495
Comarca: Jacupiranga
Juízo de origem: Vara Única
Juiz prolator: Guilherme Silveira Teixeira
Processo: 495.01.2011.003051-0
Apelante: José Elias de Souza
Apelados: José Carlos Ponsoni e Orlando Ponsoni

COMPRA E VENDA. Embargos à execução - Cerceamento de defesa afastado - Alegação de que a venda foi *ad mensuram*, sendo as medidas precisas e determinantes para a realização do negócio jurídico - Inexistência, entretanto, de indícios de que a natureza do contrato era diversa da presumida e efetivamente pactuada, sendo meramente enunciativa a referência às medidas dos lotes - Venda *ad corpus* - Suplicante que tão somente pretendia o abatimento do preço para compensação do valor executado nos autos principais, tanto que sequer ajuizou ação judicial para rescisão do negócio ou complementação de área - Sentença confirmada, nos termos do artigo 252, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo - Recurso não provido.

VOTO Nº 5969

Trata-se de apelação interposta contra a sentença de fls. 43/45, que julgou improcedentes os embargos à execução, condenando o embargante a arcar com as custas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor exequendo.

Apela o requerente argumentando que pretende o abatimento do preço com compensação do crédito exequendo e não a complementação da área ou a rescisão contratual.

Afirma que a venda foi *ad mensuram*, sendo as



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

164
153
fls. 3

medidas precisas e determinantes para a realização do negócio.

Alega que ao menos deveria ter sido oportunizada a dilação probatória, com realização de prova pericial, o que não foi permitido com o julgamento antecipado da lide, configurando o cerceamento de defesa e ensejando a anulação da decisão.

Requer a reforma da sentença para julgar procedentes os embargos com a inversão da sucumbência.

Recurso preparado e respondido.

É o relatório.

Não houve cerceamento de defesa. Como cediço, o juiz é o destinatário da prova, a quem compete avaliar a conveniência de sua produção.

O suplicante não trouxe qualquer indício de que a natureza do contrato era diversa da presumida e efetivamente pactuada, sendo meramente enunciativa a referência às medidas dos lotes.

Desnecessária, portanto, a dilação probatória, pois conforme afirmado pelo Juízo de origem "[...] a diferença de metragem simplesmente afirmada na petição inicial já basta rejeição do pedido do embargante." – fls. 45.

No mérito a sentença não merece reparo.

Em 12 de dezembro de 2008 as partes firmaram compromisso de compra e venda relativo a quatro lotes rurais pelo valor global de R\$ 135.000,00 a ser pago de forma parcelada (fls. 09/11).

Diante do inadimplemento contratual, os vendedores José Carlos e Orlando ajuizaram execução de título



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

164
fls. 4

extrajudicial contra José Elias, o qual opôs os presentes embargos à execução julgados improcedentes.

De fato, ao que se verifica do negócio jurídico firmado entre os litigantes, não se tratou de venda *ad mensuram*, inexistindo em quaisquer das cláusulas menção à conferência da dimensão dos lotes.

Tanto era venda *ad corpus* que mais de quatro anos se passaram desde a data da avença e não se teve notícia de que o suplicante teria proposto demanda judicial para abatimento do preço, complementação da área ou mesmo para desfazimento do negócio jurídico.

Somente na ocasião da oposição de embargos é que teria realizado a medição informal de uma das áreas e supostamente teria constatado diferença a menor de 4,68%.

A porcentagem trazida pelo próprio apelante se mostra irrisória diante da área total enunciada, em conformidade com o disposto no §1º do Código Civil, não havendo, inclusive, qualquer alegação de que em tais circunstâncias não teria realizado o negócio.

Nas próprias razões de apelo ele afirma não tencionar a rescisão do contrato, nem o complemento da área, mas somente o abatimento do preço, restando evidente que pretendia de todo o modo realizar o negócio.

Dessa forma, conclui-se que no caso em apreço as dimensões apontadas no contrato eram meramente enunciativas e não se mostraram determinantes para realização da avença.

Nestes termos, a improcedência dos embargos era mesmo de rigor.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

164
15
fls. 5

Dispõe o art. 252, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em vigor desde 4 de novembro de 2009, que “nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”.

Assim, nos termos do referido dispositivo, ratificam-se os fundamentos da sentença recorrida, ora mantida por revelar-se suficientemente motivada.

É essa, inclusive, a orientação do Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL. ACÓRDÃO PROFERIDO EM EMBARGOS DECLARATÓRIOS. RATIFICAÇÃO DA SENTENÇA. VIABILIDADE. OMISSÃO INEXISTENTE. ART. 535, II, DO CPC. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO. 1. Revela-se improcedente suposta ofensa ao art. 535 do CPC quando o Tribunal de origem, ainda que não aprecie todos os argumentos expendidos pela parte recorrente, atém-se aos contornos da lide e fundamenta sua decisão em base jurídica adequada e suficiente ao desate da questão controvertida. 2. É predominante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça em reconhecer a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-o no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum. 3. Recurso especial não-provido” (Resp. nº 662.272 – RS, 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, v. un., Rel. Min. Mauro Campbell Marques, em 1/12/09).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

164
156
fis. 6

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. ACÓRDÃO. FUNDAMENTAÇÃO. INSPIRAÇÃO. DECISÃO. ANTERIOR. POSSIBILIDADE. OMISSÃO. 1. A Corte a quo manifestou-se pela confirmação integral da sentença monocrática, ratificando todos os seus fundamentos, de modo que restou absorvido pelo aresto o fundamento de que a anterioridade deve ser observada a partir da Medida Provisória 368/93. 2. Não se configura desprovido de fundamentação, tampouco omissivo, o julgado que repete fundamentos adotados pela sentença, com sua transcrição no corpo do acórdão. Precedentes. 3. Recurso especial improvido" (Resp. nº 641.963 – ES, 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, v. un., Rel. Min. Castro Meira, em 8/11/05).

Pelo exposto, nego provimento ao recurso, mantendo a sucumbência como definida.

HELIO FARIA
Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JACUPIRANGA
FORO DISTRITAL DE PARIQUERA-AÇU
VARA ÚNICA

Av. Dr. Fernando Costa, 215, ., Centro - CEP 11930-000, Fone: (13)
3856- 1853, Pariquera-Acu-SP - E-mail: pariquera@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO PARA AVERBAÇÃO DE PENHORA

Processo Físico nº: 0002784-27.2009.8.26.0424
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Propriedade
Requerente: José Carlos Ponssoni e Orlando Ponssoni Filho
Requerido: José Elias Souza
Valor da Causa: R\$ 35.555,28
MM.. Juiz(a): Patricia Naha

GILSON CARLOS PEDRO, Escrivão Substituto do Cartório da Vara Única do Foro Distrital de Pariquera-Açu, na forma da lei,

C E R T I F I C A, para os efeitos do artigo 659, § 4º do CPC, nos autos do processo acima mencionado, em que figura como autores José Carlos Ponssoni, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 16.167.367 e CPF nº 045.096.678-09 residente na Rua Narciso Adrião, 257, Bom Retiro em Pariquera-Açu e Orlando Ponssoni Filho, brasileiro, solteiro, agricultor, RG. Nº 11.024.993-0 e CPF nº 018.321.328-97, aos 07.03.2014 foi lavrado termo de penhora, referente ao imóvel assim descrito: "Lote nº 18 da quadra B" do loteamento denominado "Jardim Leblon" situado na cidade e Comarca de Registro-SP, medindo 18(dezoito) metros de frente para a Rua 01, igual medida dna linha dos fundos, por 30 (trinta) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, ou seja, com uma área de quinhentos e quarenta (540,00 m²) metros quadrados confrontando-se: pela frente com referida rua ; do lado direito, com o lote 20; do lado esquerdo , com o lote 16 e aos fundos, com o lote 19", imóvel esse, devidamente registrado no no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Registro sob nº 3.208/1, em nome de José Elias Souza, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG. Nº 24.820.491-9 e CPF nº 133.672.948-10, tendo sido nomeado depositário, José Elias Souza, acima qualificado.

O referido é verdade e dá fé. NADA MAIS. Pariquera-Acu, 07 de março de 2014.

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

Retirado em
18/12/14
Patricia Naha
0002784-27.2009.8.26.0424

164
163
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GILSON CARLOS PEDRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002784-27.2009.8.26.0424 e o código BSO00000027MN.

189
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE REGISTRO / ESTADO DE SÃO PAULO
MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA
OFICIAL TITULAR

NOTA DE DEVOLUÇÃO

PROTOCOLO: nº 49.242 – Em 14/09/2015 (validade 30 dias).

APRESENTANTE: ARISP – PH000101025

TÍTULO: Ordem de penhora expedida por meio do sistema Ofício Eletrônico da ARISP – Protocolo de Penhora: PH000101025 – Execução Civil nº 0002784-27.2009.8.26.0424 – Juízo de Direito do Foro Distrital de Pariquera-Açu, Comarca de Jacupiranga-SP – Exequentes: Orlando Ponssoni, CPF. 018.321.328-97; e José Carlos Ponssoni, CPF. 045.096.678-09- Executado: José Elias de Souza, CPF. 133.672.948-10 – Matrículas: 3.208 e 3.210.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito:

- 1) Foi expedida ordem de averbação de penhora sobre os imóveis objeto das Matrículas nºs 3.208 e 3.210. Ocorre que o imóvel objeto da matrícula nº 3.210 não pertence mais ao executado José Elias de Souza, pois foi vendido a Marcelo Adriano Rodrigues, CPF. 159.039.818-10, atual proprietário, conforme R.3/3.210, de 10 de setembro de 2014.
- 2) Assim, para permitir o atendimento da ordem judicial de averbação de penhora, solicitamos a esse R. Juízo:
 - a) a retificação da certidão de penhora *on line*, para excluir o imóvel objeto da Matrícula nº 3.210, mantendo a ordem de averbação de penhora apenas com relação ao imóvel objeto da Matrícula nº 3.208, ou
 - b) declaração de ineficácia da alienação do imóvel objeto da Matrícula nº 3.210, com expedição de mandado de averbação a esta serventia, seguida de reiteração da ordem de penhora *on line* sobre os dois imóveis (Matrículas nºs 3.208 e 3.210).

Registro, 21 de setembro de 2015.

MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA
OFICIAL TITULAR

NOTA: I- A prenotação tem validade por 30 dias, a contar da data da entrada do título. Ultrapassado esse prazo o protocolo/prenotação é cancelado automaticamente. II- A Serventia faz jus ao valor da prenotação em caso de título devolvido para cumprimento de exigências, em até 15 dias do vencimento do prazo final citado no item I. Título reapresentado no prazo de validade terá seu custo de prenotação descontado do valor cobrado pelo ato praticado. III- Não se conformando com as exigências o interessado poderá requerer ao Juiz Corregedor levantamento de dívida, nos termos do artigo 198 da Lei nº 6.015/73.

Declaro que nesta data recebi uma via desta nota de devolução.

Data: ____ / ____ / ____

Nome: _____

Assinatura: _____

Estado: São Paulo
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca: JACUPIRANGA
Foro: PARIQUERA-AÇU - Foro Distrital
Vara: OFICIO JUDICIAL
Escrivão/Diretor: ALEXANDRE GLETO PORTO

110

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL
Número de ordem: 0002784-27.2009.8.26.0424

Exequente(s)

ORLANDO PONSSONI
CPF: 018.321.328-97

JOSE CARLOS PONSSONI
CPF: 045.096.678-09

Executado(a, os, as)

JOSE ELIAS SOUZA
CPF: 133.672.948-10

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 32.908,74

IMÓVEIS PENHORADOS

1.
Protocolo de Penhora Online: PH000101025

Comarca: Registro

Endereço do imóvel: LOTE 18 - QUADRA B - LOTEAMENTO

Bairro: JD LEBLON

Município: Registro

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 3208

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE REGISTRO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 11/09/2015

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: JOSE ELIAS SOUZA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: JOSE ELIAS SOUZA

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000101025

Comarca: Registro

Endereço do imóvel: LOTE 20 - QUADRA B

Bairro: JD LEBLON

Município: Registro

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 3210

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE REGISTRO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 11/09/2015

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: JOSE ELIAS SOUZA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: JOSE ELIAS SOUZA

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: SIMONE SILVA MELCHER

Telefone para contato: (13)99169-3707

E-mail: SSMELCHER@UOL.COM.BR

Número OAB: 187725

O referido é verdade e dou fé.

Data: 14/09/2015 12:52:29

Emitido por: ALEXANDRE CLETO PORTO

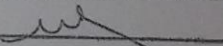
Cargo: Supervisor de Serviços

Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. Dados preenchidos em formulário eletrônico, instituído pelo provimento GG 6/2009, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
Comarca de Registro - SP

Protocolo nº 49.242, de 14/09/2015

Devolvido com exigência em 21/09/2015


Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Registro / Estado de São Paulo
MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA
Oficial Titular

196
193

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Registro - SP

Rua Capitão João Poçci, 55 - Centro - CEP.: 11900-000

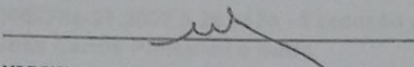
Tel.: (0XX13) 3821-4662 - Fax: (0XX13) 3821-4662

CNPJ:

Oficial Titular: Marina Durlo Nogueira Lima

CERTIFICO, o presente título foi prenotado em 14/09/2015 sob o número 049242 segue(m) exigência(s) anexa(s):

Registro 21 de setembro de 2015


MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA - OFICIAL TITULAR

PRENOTAÇÃO.....:	0,00
REGISTRO(S).....:	0,00
AVERBAÇÃO(ÕES).....:	0,00
ABERTURAS(S).....:	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....:	0,00

EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....:	0,00
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....:	0,00
CONTRIBUIÇÃO APOSENTADORIA.....:	0,00
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....:	0,00
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....:	0,00
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....:	0,00
EMOLUMENTOS DO ISS.....:	0,00
TOTAL.....:	0,00
DEPÓSITO EFETUADO.....:	0,00

PRENOTAÇÃO Nº 049242

APRESENTANTE : ARISP

Emolumentos do Estado e contribuição de aposentadoria recolhidos pela guia N° .

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

Data.....: _____

Nome.....: _____

Endereço....: _____

Protocolo nº 21/15 B 26 04924 e o código BS00000004FVS.

