

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR/SP**

PROCESSO N°. 1000721-56.2018.8.26.0372

ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por sua advogada e procuradora infra-assinada, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o **CUMPRIMENTO DEFINITIVO DA SENTENÇA**, nos seguintes termos:

A sentença, transitada em julgado em 04 de dezembro de 2020, determinou a extinção do condomínio, bem como o pagamento de aluguéis.

DISPOSITIVO DA SENTENÇA:

Ante o exposto e por tudo mais que nos autos consta, para JULGO PROCEDENTE em parte os pedidos para:

A) determinar a extinção do condomínio do imóvel objeto da matrícula n° 11825 do Cartório de Registros de Capivari, autorizando a sua venda amigável ou judicial, e, no caso desta última, com lance mínimo no valor de R\$197.500,00 (cento e noventa e sete mil e quinhentos reais), valor médio obtido nas avaliações, que deverá ser objeto de atualização até a data do ato da alienação. As despesas de IPTU referentes ao imóvel comum deverão ser repartidas 50% para cada uma das partes, por todo o período de condomínio, por se tratar de obrigação propter rem, e serão apurados em liquidação de sentença os

valores efetivamente pagos pela ré a serem deduzidos do montante devido à autora. Após a venda, o apurado deverá ser entregue às partes na proporção de 50% para cada uma das partes, observando-se o abatimento do IPTU e no mais, as regras dos artigos 1.322 do Código Civil e do Código de Processo Civil.

B) condenar a ré a pagar à autora, mensalmente, 50% do valor locativo do bem, qual seja, R\$493,75, a partir da citação(fl.20) até a extinção do condomínio, sendo que as parcelas vencidas deverão ser acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês desde os vencimentos.

Julgo extinto o processo na forma do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Em razão da sucumbência, a ré deverá arcar com as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em R\$ 1.200,00 nos termos artigo 85, § 8º, do Código de Processo Civil, observada a condição suspensiva em razão da gratuidade.

A executada, que mora no imóvel, com exclusividade, até o presente momento, deverá cumprir a obrigação de fazer, qual seja: Colocar o imóvel à venda, bem como franquear a entrada da exequente, inclusive para colocar placas informando que o imóvel está à venda, bem como de corretores de imóveis e possíveis compradores, sob pena de multa diária a ser fixada por Vossa Excelência.

Abaixo segue a planilha com os valores atualizados que deverão ser pagos pela executada a exequente, sob pena de bloqueio e penhora de bens quanto bastem para saldar o débito, de R\$ 11.955,03 (onze mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e três centavos), atualizado até o dia 17 de dezembro de 2020.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: dezembro/2020
 Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
 Juros moratórios simples de 1,00% ao mês
 Acréscimo de 0,00% referente a multa.
 Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	Aluguel	8/4/2018	293,75	328,35	0,00	105,07	0,00	433,42
2	Aluguel	8/5/2018	293,75	327,66	0,00	101,57	0,00	429,23
3	Aluguel	8/6/2018	293,75	326,26	0,00	97,88	0,00	424,14
4	Aluguel	8/7/2018	293,75	321,66	0,00	93,28	0,00	414,94
5	Aluguel	8/8/2018	293,75	320,86	0,00	89,84	0,00	410,70
6	Aluguel	8/9/2018	293,75	320,86	0,00	86,63	0,00	407,49
7	Aluguel	8/10/2018	293,75	319,90	0,00	83,17	0,00	403,07
8	Aluguel	8/11/2018	293,75	318,62	0,00	79,66	0,00	398,28
9	Aluguel	8/12/2018	293,75	319,42	0,00	76,66	0,00	396,08
10	Aluguel	8/1/2019	293,75	318,98	0,00	73,37	0,00	392,35
11	Aluguel	8/2/2019	293,75	317,83	0,00	69,92	0,00	387,75
12	Aluguel	8/3/2019	293,75	316,12	0,00	66,39	0,00	382,51
13	Aluguel	8/4/2019	293,75	313,71	0,00	62,74	0,00	376,45
14	Aluguel	8/5/2019	293,75	311,84	0,00	59,25	0,00	371,09
15	Aluguel	8/6/2019	293,75	311,37	0,00	56,05	0,00	367,42
16	Aluguel	8/7/2019	293,75	311,34	0,00	52,93	0,00	364,27
17	Aluguel	8/8/2019	293,75	311,03	0,00	49,76	0,00	360,79
18	Aluguel	8/9/2019	293,75	310,66	0,00	46,60	0,00	357,26
19	Aluguel	8/10/2019	293,75	310,81	0,00	43,51	0,00	354,32
20	Aluguel	8/11/2019	293,75	310,69	0,00	40,39	0,00	351,08
21	Aluguel	8/12/2019	293,75	309,02	0,00	37,08	0,00	346,10
22	Aluguel	8/1/2020	293,75	305,29	0,00	33,58	0,00	338,87
23	Aluguel	8/2/2020	293,75	304,72	0,00	30,47	0,00	335,19
24	Aluguel	8/3/2020	293,75	304,20	0,00	27,38	0,00	331,58
25	Aluguel	8/4/2020	293,75	303,65	0,00	24,29	0,00	327,94
26	Aluguel	8/5/2020	293,75	304,35	0,00	21,30	0,00	325,65
27	Aluguel	8/6/2020	293,75	305,11	0,00	18,31	0,00	323,42
28	Aluguel	8/7/2020	293,75	304,20	0,00	15,21	0,00	319,41
29	Aluguel	8/8/2020	293,75	302,87	0,00	12,11	0,00	314,98
30	Aluguel	8/9/2020	293,75	301,78	0,00	9,05	0,00	310,83
31	Aluguel	8/10/2020	293,75	299,18	0,00	5,98	0,00	305,16
32	Aluguel	8/11/2020	293,75	296,54	0,00	2,97	0,00	299,51
33	Aluguel	8/12/2020	293,75	293,75	0,00	0,00	0,00	293,75
Sub-Total							R\$ 11.955,03	
TOTAL GERAL							R\$ 11.955,03	

Termos em que,
pede deferimento.

Campinas, 17 de dezembro de 2020.

BEATRIZ FÁTIMA MENDES
OAB/SP 319.192

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DE
UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE MONTE-MOR/SP**

ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA, solteira, diarista, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 21.498.787, inscrita no CPF/MF sob o nº. 137.776.858/95, portadora do e-mail fatinhalee@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Doutor Israel Alves dos Santos Sobrinho, nº. 59 - Bairro: Parque dos Cisnes - Campinas/SP - CEP: 13046-235, vem, por sua advogada e procuradora infra-assinada, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor a presente

**AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO
C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS**

em face de **ROSEMEIRE ANASTACIA DA FONSECA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 24.996.724-8, demais dados ignorados, residente e domiciliada na Rua Abel de Barros, nº. 06 - Jardim Alvorada - Monte-Mor/SP - CEP: 13190-000.

DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA

Requer a Autora que lhe seja deferido os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita, tendo em vista não poder arcar com o ônus financeiro decorrente da presente demanda judicial, sem que com isso possa afetar o próprio sustento e o de seus familiares.

DOS FATOS E DO DIREITO

Em 30 de agosto de 1991 as partes adquiriam o imóvel localizado na Rua Abel de Barros, nº. 06 - Jardim Alvorada - Monte-Mor/SP - CEP: 1390-000.

Na época da aquisição do imóvel as partes, que são irmãs, eram menores e moravam com seu tutor.

Todavia, depois de alguns anos a requerida foi residir no referido imóvel.

Nos últimos anos, por diversas vezes, a requerente entrou em contato com requerida, para venderem o imóvel e repartirem na proporção de 50% (cinquenta por cento) o valor obtido com a venda, ou caso a requerida queira, poderá adquirir a parte da requerente, pagando 50% (cinquenta por cento) do valor de mercado do imóvel.

Ademais, a requerente paga aluguel, e com a crise financeira que assolou e assola o nosso país, cada dia está

mais difícil para a requerente arcar com suas obrigações financeiras.

No entanto, em uma das últimas vezes que foi conversar com a sua irmã, para colocarem o imóvel à venda, inclusive a requerente tinha uma pessoa interessada para ver o imóvel, ouviu várias ofensas do marido de sua irmã.

Além da requerida residir no imóvel com seu marido, não paga nenhuma quantia para a autora, sendo que o valor do aluguel do imóvel é de aproximadamente R\$ 1.000,00 (hum mil reais), portanto, a requerida faz jus a receber R\$ 500,00 (quinhentos reais) por mês. Considerando-se o prazo prescricional de 03 (três anos) (artigo 206, § 3º, I, do CC) a requerida deve a requerente, a título de aluguéis, o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), além das parcelas vincendas até a efetiva extinção do condomínio.

Portanto, não restou outra opção para a requerente senão propor a presente ação.

DO DIREITO

O direito da autora em ver a divisão do condomínio está amparado no artigo 1322, do Código Civil.

Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de

oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Parágrafo único. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.

Sendo assim, é direito da autora ter a parte do imóvel que lhe foi conquistada através da compra, onde apenas terá como usufruí-la com a extinção do condomínio com sua respectiva venda.

DOS PEDIDOS

Isto posto, requer a Autora se digne Vossa Excelência:

a) Determinar a citação da requerida, para que, querendo, apresente sua defesa no prazo legal, sob pena de entenderem-se verdadeiros os fatos alegados;

b) Conceder à autora a assistência judiciária gratuita, com base na Lei n.º 1.060/50, uma vez que a autora é juridicamente pobre;

c) Julgar procedente a ação, determinando a extinção do condomínio;

d) Determinar que após avaliação o bem seja vendido, via particular ou hasta pública, onde cada parte receba a cota respectiva de 50% (cinquenta por cento), ou caso a requerida queira, poderá adquirir a parte da requerente, pagando 50% (cinquenta por cento) do valor de mercado do imóvel;

e) A condenação da ré a pagar a título de aluguel por ter usufruído o imóvel sem reembolsar a autora, no valor atual de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), devendo ser atualizado no ato do pagamento, além das parcelas vincendas até a efetiva extinção do condomínio.

g) Condenar a ré ao pagamento das custas, bem como dos honorários advocatícios.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, particularmente testemunhais, documentais e periciais.

Dá-se à causa o valor de R\$ 53.220,86 (cinquenta e três mil, duzentos e vinte reais e oitenta e seis centavos) somente para fins fiscais.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Campinas, 12 de março de 2018.

BEATRIZ FÁTIMA MENDES

OAB/SP 319192

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

OUTORGANTE: Pelo presente instrumento particular de procuração por mim assinado, **EU, ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA**, solteira, diarista, portador da cédula de identidade RG nº. 21.498.787, inscrito no CPF/ sob o nº. 137.776.858-95, residente e domiciliado na R Dr. Israel Alves dos Santos Sobrinho, nº. 59 - Bairro: Parque dos Cisnes - Cidade: Campinas/SP - CEP: 13046-235, telefone: (19) 3271-0435, e-mail: fatinhalee@gmail.com, nomeio e constituo como minha bastante procuradora a advogada a seguir nominada:

OUTORGADO:

BEATRIZ FÁTIMA MENDES, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº. 319/192, com escritório na Avenida Doutor Heitor Penteado, nº. 1475 Bairro: Parque Taquaral - Campinas/SP - CEP: 13087-00 - fone:(19) 9-9177-0784, a quem outorga os plenos e gerais poderes com a cláusula "Ad-Judicia" podendo, solidariamente, propor, variar, interpor recursos, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, receber, dar quitação e firmar compromisso, substabelecer, enfim praticar todos os atos para o bom e fiel cumprimento do presente mandato.

Campinas, 01 de março de 2018.

Assinatura:



Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002721-86.2020.8.26.0372 e código 9898859.



Digital

26/03/2018
LOTE: 39468

DESTINATARIO

Roseteire Anastacia da Fonseca

Rua Abel de Barros, 06, -, Jardim Alvorada

Monte Mor - SP

13190-000

AR843318760JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPÇÃO=)

ASSINATURA DO RECEPTOR

NOME DO VULNERABILIZADOR

Marcos Vinícius PEREIRA

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 08/04/18 11:31h

2ª 08/04/18 : h

3ª / / : h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falhada



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

08 A

JJ

BIBLIOTECA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE

08/04/18
99999999999999999999

Este documento foi produzido automaticamente pelo sistema de digitalização. Para obter o original, acesse o site <https://esaj.sp.gov.br/portal/pagina/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002261/2018.

DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO
ADVOGADA
OAB/SP n.º 121.511

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE MONTE MOR/SP.

PROCESSO N.º 1000721-56.2018.8.26.0372
1º Ofício Cível de Justiça.

ROSEMEIRE ANASTACIA DA FONSECA, já qualificada nos autos da ação de EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO c.c. COBRANÇA DE ALUGUEL que lhe move ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA, em trâmite por esse DD. Juízo e cartório respectivo, em trâmite por esse DD. Juízo e cartório respectivo, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., oferecer CONTESTAÇÃO os termos da exordial, com fulcro nas disposições legais aplicáveis à espécie, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO
ADVOGADA
OAB/SP n.º 121.511

PRELIMINARMENTE, argui-se:

I- IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE DA JUSTIÇA.

A lei nº 13.105, nos artigos 99 e 100 esclarece que a parte contrária pode oferecer impugnação na contestação. Vejamos:

Artigo 99: O pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado na petição inicial, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso.

Artigo 100: Deferido o pedido, a parte contrária poderá oferecer impugnação na contestação, na réplica, nas contrarrazões de recurso ou, nos casos de pedido superveniente ou formulado por terceiro, por meio de petição simples, a ser apresentada no prazo de 15 (quinze) dias, nos autos do próprio processo, sem suspensão de seu curso.

Já nos moldes, do artigo 337, da respectiva lei, esclarece:

Artigo 337: Incumbe ao réu, antes de discutir o mérito, alegar:

XIII - indevida concessão do benefício de gratuidade de justiça

O caput do artigo 98 do Código de Processo Civil dispõe sobre aqueles que podem ser beneficiários da justiça gratuita:

"Artigo 98: A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei"

DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO
ADVOGADA
OAB/SP n.º 121.511

Entretanto, tratando-se de requerente que contratou advogado particular para atuar na defesa de seus interesses a simples afirmação do alegado estado de pobreza, ou seja, de que faz jus aos benefícios da justiça gratuita, acompanhada de requerimento, não é suficiente para caracterizar a exigência justiça gratuita, sendo indispensável demonstrar cabalmente nos autos a sua insuficiência de recursos financeiros.

Além do mais, o intuito da concessão da gratuidade é garantir a efetividade do princípio do acesso à justiça, fato esse plenamente alcançado pela autora, visto que possui poder aquisitivo para custear honorários advocatícios, certamente possui recursos para pagar as custas processuais.

De fato, impedir à concessão do benefício a requerente, vai de encontro a norma constitucional insculpida no art. 5º, inciso LXXIV, a qual estabelece que o "Estado prestará assistência jurídica e integral aos que comprovarem insuficiência de Recursos", o que não ocorre no caso em questão, uma vez que não há qualquer documentação comprovando a insuficiência de Recursos, apenas uma mera declaração.

Desta forma, PRELIMINARMENTE requer que seja REVOGADO o benefício da justiça gratuita anteriormente concedido à parte autora, uma vez, por ser medida de direito, e com o intuito de não banalizar o instituto.

II- DA AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO.

Conforme dispõe o artigo 504 do Código de Processo Civil, **não pode o condômino em coisa indivisível vender a sua parte a estranhos, se outro consorte a quiser, tanto por tanto.** O condômino, a quem não se der conhecimento da venda, poderá, depositando o preço, haver para si a parte vendida a estranhos, se o requerer no prazo de cento e oitenta dias, sob pena de decadência.

DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO
ADVOGADA
OAB/SP n.º 121.511

Já o parágrafo único do aludido artigo, **determina que, sendo muitos os condôminos, preferirá o que tiver benfeitorias de maior valor e, na falta de benfeitorias, o de quinhão maior. Se as partes forem iguais, haverá a parte vendida os comproprietários, que a quiserem, depositando previamente o preço.**

Outrossim, o artigo 1322 do mesmo diploma legal dispõe quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, **preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.**

O parágrafo único do artigo 1322, dispõe que, se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, **proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.**

Nesse sentido, tem-se que a autora não se desincumbiu em demonstrar que previamente ao oferecimento do presente feito, teria dado ciência a ré de sua intenção em vender a sua meação no imóvel comum, violando os expressos textos de lei supracitados, pois não propiciou a última exercer seu direito de preferência.

Além do mais, a propositura da demanda, tem por objetivo, ceifar o direito da ré, em exercer o seu direito de preferência, já que sempre foi domiciliada no imóvel em comento, e há anos, realiza a conservação do prédio residencial comum, paga impostos e taxas devidas cobradas pela Municipalidade, assim como executou obras úteis e necessárias, sem oposição da requerente ou comunicação de sua intenção de venda ao menos do que lhe cabe do bem.

DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO
ADVOGADA
OAB/SP n.º 121.511

Frise-se que a atitude da autora, apanhou de surpresa a ré, visto que as partes convencionaram em Agosto de 2010, o pagamento de alugueres, hoje no valor de R\$ 200,00 [duzentos reais] os quais são pagos regularmente, sem que a requerente, tenha cogitado qualquer alteração, em virtude de sua intenção de dispor de sua parte no imóvel.

Como vemos, a notificação é condição "sine qua non" a dissolução do condomínio, sendo inviável o prosseguimento do feito, sob pena da violação dos preceitos legais supramencionados.

Mas não é só !!!!!

Ao não notificar a ré de suas intenções em de desfazer de sua parte do imóvel, a autora, não demonstrou ser a via processual, a única forma de obter a extinção do condomínio em discussão.

Isso porque, na realidade a autora visa através do presente feito burlar o direito indenizatório da ré, em virtude das benfeitorias úteis e necessárias que há anos vem executando no imóvel comum, bem como no pagamento de impostos e taxas ao Município, e assim locupletar-se ilicitamente.

Assim, falta a autora uma das condições da ação, qual seja o interesse processual, por isso que inexistente qualquer conflito, atual ou iminente, de interesses.

Portanto, deve a autora ser declarada carecedora da ação, extinto o processo sem julgamento do mérito, [artigo 330, III, artigo 485, VI, todos do Código de Processo Civil], condenada a pagar as despesas e verbas honorárias.

DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO
ADVOGADA
OAB/SP n.º 121.511

III- DA INCORREÇÃO DO VALOR DA CAUSA.

A autora ajuizou a presente ação, determinando o valor da causa no patamar de R\$ 53.220,00 [cinquenta e três mil, duzentos e vinte reais]. Data vênua, o valor da causa deve ser alterado, tendo em vista que a autora não observou os ditames legais concernentes ao valor da presente ação, que deve ser corrigido para a cifra de R\$ 9.890,00 [Nove mil, oitocentos e noventa reais], senão vejamos:

Isso porque, a autora por ocasião da propositura da ação, não apresentou nenhuma avaliação do valor do imóvel ou qualquer outro instrumento que indicasse qual o valor de sua meação quanto ao bem comum e desta forma, impossível constatar se o valor corresponde de fato ao conteúdo patrimonial em discussão ou ao proveito econômico perseguido pela mesma.

Dessa forma, considerando que a ré, foi a responsável pela conclusão da edificação residencial erguida sob o lote de terreno, justifica que seja corrigido o valor de atribuição da causa, a cifra correspondente a R\$ 9.890,00 [Nove mil, oitocentos e noventa reais], o qual corresponde ao valor venal do terreno, conforme comprova a inclusa certidão negativa de débitos, expedida pela Municipalidade, bem como se amolda ao que dispõe o artigo 292, IV do Código de Processo Civil.

Assim, a ré requer seja acolhida e provida a presente preliminar de incorreção do valor da causa em todos os seus termos, para determinar que se fixe o valor correto da causa no valor de R\$ 9.890,00 [Nove mil, oitocentos e noventa reais].

DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO
ADVOGADA
OAB/SP n.º 121.511

DO MÉRITO

Quanto ao mérito melhor sorte não encontrou a autora, senão vejamos:

A requerente alega em apertada síntese que adquiriu o imóvel em testilha juntamente com a ré, em 30 de Agosto de 1991, sendo que após alguns anos a última passou a morar no imóvel.

Ainda segundo a autora, por diversas vezes procurou a ré para venderem o imóvel ou propôs que comprasse sua parte.

Também afirmou que na última ocasião que esteve abordando o tema com a requerida, foi ofendida pelo marido desta.

Por derradeiro, afirmou que a requerida não lhe paga aluguel, muito embora esteja residindo na casa comum com seu marido, pleiteando assim o recebimento do valor da quantia de R\$ 50,00 [quinhentos reais] mensais até a venda do bem.

Como restará provado, a autora não é sincera em suas alegações, senão vejamos:

A ré está domiciliada no imóvel objeto da ação desde a aquisição do bem.

Desde então, foi responsável pela finalização das obras referente ao precário prédio residencial que existia no lote por ocasião de sua aquisição, sendo que ao longo dos anos investiu na propriedade mais de R\$ 100.000,00 [cem mil reais] entre materiais de construção, mão de obra e projeto de engenharia, conforme comprovam os inclusos documentos.

Isto porque foi a ré quem colocou o telhado, aumentou cômodos no imóvel, realizou todo o acabamento em sala, quartos, cozinha, banheiros e área de serviço, colocou nova fiação elétrica e de água, pagando mão de obra de pedreiro e projetos de engenharia.

DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO
ADVOGADA
OAB/SP n.º 121.511

Além do mais, é a ré quem paga todos os impostos e taxas que recaem sobre o imóvel, conforme comprova a inclusa certidão negativa de débitos.

Não obstante esses fatos inarredáveis, as litigantes convencionaram nos idos de 2010, o pagamento de alugueres, tanto que a ré vem pagando a esse título para a autora, à quantia de R\$ 200,00 [duzentos reais], conforme comprovam os inclusos comprovantes de depósitos, portanto não é verdade que não pague aluguel para sua irmã pelo proveito do imóvel.

Muito embora a autora nunca tenha demonstrado interesse na venda do imóvel em estudo, a ré por várias vezes a procurou e externou a irmã o seu desejo de adquirir sua parte da casa, contudo a requerente não aceitou nenhuma proposta até então formuladas.

Como se vê, a ré sempre esteve disposta a se compor amigavelmente com a autora e por término ao condomínio, porém, a requerente é pessoa difícil, se exalta fácil e inviabiliza qualquer conversa produtiva para solução do problema.

A ré, nesta oportunidade, renova sua intenção de adquirir a parte da casa que cabe a sua irmã e para tanto oferece a quantia de R\$ 30.000,00 [trinta mil reais] para pagamento de sua meação, em 100 [cem] parcelas no valor de R\$ 300,00 [trezentos reais].

Entretanto, caso a proposta da ré, não seja acolhida pela autora, requer-se, o direito de reter o imóvel até que seja indenizada em todos os valores gastos em reformas úteis e necessárias ao imóvel, bem como em metade do valor dos impostos que pagou sozinha desde a ocasião da aquisição da propriedade.

DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO
ADVOGADA
OAB/SP n.º 121.511

Ante o exposto, é a presente para requerer a esse DD. Juízo, se digne acolher as preliminares, para julgar o feito extinto sem o julgamento do mérito ou determinar a correção do valor da causa e revogar os benefícios da gratuidade concedidos para requerente.

Quanto ao mérito requer-se a total improcedência da ação, bem como a condenação da requerente a arcar com os ônus da sucumbência. Requer-se ainda determinar o valor da meação da autora em R\$ 30.000,00 [trinta mil reais], bem como autorizar a ré, a pagar a quantia de forma parcelada.

Requer-se também, seja a autora condenada a pagar indenização para a ré, no valor correspondente a todas as benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel comum, bem como o direito de reter a propriedade com isenção do pagamento de alugueres até que seja ressarcida.

Requer-se outrossim, seja a autora condenada a lhe pagar metade do valor do IPTU e demais taxas e despesas que recaiu sobre o imóvel desde a aquisição até a presente data, visto que essas obrigações foram honradas exclusivamente pela requerida e o companheiro da mesma.

Por derradeiro, requer-se a concessão dos benefícios da gratuidade, por se tratar de pessoa pobre na acepção jurídica do termo, conforme a criteriosa análise procedida pelo convênio para prestação de assistência judiciária mantido entre a Defensoria Pública do Estado de São Paulo e a Ordem dos Advogados do Brasil/SP.

**DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO
ADVOGADA
OAB/SP n.º 121.511**

Protesta-se provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos sem exceção, mormente pela oitiva de testemunhas cujo rol segue anexo, bem como pelo depoimento pessoal da autora sob pena de confissão e revelia, juntada de documentos novos caso houverem, bem como perícia para se determinar o valor das obras realizadas pela ré no imóvel.

Termos em que,
P. deferimento.
Monte Mor, 19 de Maio de 2018.

DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO
OAB/SP N.º 121.511

TESTEMUNHAS

1ª MARIUZA MUNIZ GONÇALVES RG:33437006

END: RUA 20 Nº 214 JARDIM PAULIST A MONTE MOR

2ª LINDINALVA NETO PALERMOR RG:305369904-4

END: RUA 17 Nº 65 JARDIM PAULISTA MONTE MOR

3ª MARIA APARECIDA FRANCISCA DA SILVA RG: 54263241-1

END: RUA 2 Nº93 PARQUE DO CAFÉ 2 MONTE MOR

4ª ROSA DE JESUS SOUZA RG: 10751918-5

END: RUA ABEL DE BARROS Nº 24 JARDIM ALVORADA MONTE MOR

5ª ADRIANO LUIS PEREIRA RG: 2368024/3

END: RUA 08 Nº 431 PARQUE DO CAFÉ 1 MONTE MOR

PROCURAÇÃO

ROSEMEIRE ANASTACIA DA FONSECA, brasileira, convivente, servidora pública municipal, portadora da cédula de identidade sob n.º 24.996.724-8/SSPSP, inscrita junto ao CPF(MF) sob n.º 182.059.248-05, residente e domiciliada na rua Abel de Barros (antiga rua 05), n.º 06, Jardim Alvorada, nesta cidade de Monte Mor, nomeia(m) e constitui(m) sua bastante procuradora a advogada DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade n.º 17.420.832/SSPSP e inscrita no CPF(MF) sob n.º 084.744.928/90, com escritório na rua XV de Novembro, n.º 16, Centro, na cidade de Monte Mor, CEP: 13.190-000, fone: (19) 38792446, com a cláusula "ad-judicia et extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitações, reconhecer a procedência do pedido, renunciar o direito sobre que se funda a ação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes. Monte Mor, 17 de Maio de 2018.

Rosemeire Anastácia Fonseca

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR/SP**

Processo nº. 1000721-56.2018.8.26.0372

ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por sua advogada e procuradora infra-assinada, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para em atendimento ao r. despacho de fls. 90, manifestar-se acerca da contestação apresentada e documentos juntados (fls. 23/89) nos seguintes termos:

Em sede de preliminar a requerida primeiramente impugnou a concessão da Justiça Gratuita à autora, alegando, em síntese, que a requerente possui advogada particular.

Excelência, já houve manifestação dos Tribunais no sentido de que o fato da requerente possuir advogado particular não impede a concessão da Justiça Gratuita.

Nesse sentido há o seguinte julgado:

Ementa

**IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE DE JUSTIÇA
HIPOSSUFICIÊNCIA NÃO AFASTADA -
MERAS AFIRMAÇÕES ADVOGADO
PARTICULAR - NÃO IMPEDIMENTO DA
CONCESSÃO DO BENEFÍCIO -
MANUTENÇÃO.**

I- Impugnação apresentada baseando-se apenas em afirmações, sem produção de qualquer prova capaz de afastar a hipossuficiência econômica da parte.

II- Manutenção do ato decisório.

III- Recurso a que se nega seguimento, na forma do artigo 557, caput, do Código de Processo Civil (TJ/RJ APL 00304032620138190087 RJ 0030403-26.2013.8.19.0087, Sétima Câmara Cível, Relator Des. Ricardo Couto de Castro, julgado em 23 de junho de 2015, publicado em 26 de junho de 2015).

Ademais a requerente é diarista, auferindo mensalmente aproximadamente R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais), não possui bens móveis, com exceção de um veículo Renault Clio, Placas DBY 3912, ano 2000, não possui outros bens imóveis, somente metade do bem imóvel em questão, não apresenta declaração anual de Imposto de Renda por não auferir renda mensal mínima para apresentação da mesma, bem como não possuir bens com valores mínimos para a declaração.

Portanto, requer seja mantida a concessão da Justiça Gratuita deferida à requerente.

O segundo ponto alegado em sede de preliminar foi a falta de notificação, aduzindo que a requerente não deu ciência à requerida de sua intenção em vender a sua meação no imóvel comum, ceifando a requerida de exercer o direito de preferência, uma vez que a requerida sempre foi domiciliada no imóvel e há anos realiza a conservação do prédio comum, paga impostos e taxas devidas cobrados pela Municipalidade, e executou obras úteis e necessárias sem oposição da requerente. A requerida alegou que a atitude da autora a apanhou de surpresa, uma vez que as partes convencionaram em agosto de 2010 o pagamento de alugueres no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais). Ainda aduziu que a notificação é condição "sine qua non" para a dissolução do condomínio, portanto, não utilizando a autora da via processual correta, não tendo interesse processual, e que na verdade a requerente visa burlar a indenização à requerida pelas benfeitorias úteis e necessárias, bem como o pagamento dos impostos e taxas do Município.

Todavia, não foi em agosto de 2010, foi aproximadamente em maio de 2011 que a requerida começou a depositar o valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) para a requerente, no entanto, percebe-se que após 07 (sete) anos a requerida continuar pagando este valor para a requerente, está ocorrendo enriquecimento ilícito. A requerente acredita que o valor de locação do imóvel no presente ano é de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), portanto, teria direito a aluguéis no importe de R\$ 500,00 (quinhentos reais). E desde 2009 a requerida menciona que vai comprar a parte da requerente.

E a autora em nenhum momento se furta em abater de sua parte os valores gastos pela requerida com benfeitorias necessárias, desde que a realização destas sejam comprovadas por um profissional da área, o período em que foram realizadas e os valores das mesmas sejam compatíveis com o mercado.

A requerida alega que informou a requerente sobre todas as obras realizadas no imóvel, mas esta afirmação não é verdadeira, uma vez que a requerente nunca foi comunicada, sequer por telefone, sobre obras realizadas no imóvel.

Ademais, a autora concorda em arcar com metade dos gastos das obras necessárias, desde que um profissional da área comprove que a requerida realizou obras necessárias no imóvel, a data em que foram realizadas e que o valor apresentado pela requerida esteja compatível com o mercado.

As obras úteis para serem indenizadas precisam de prévia autorização da outra condômina, o que não aconteceu, portanto, a requerente não concorda em indenizar eventuais obras úteis realizadas pela requerida.

Assim como a requerida não concorda em indenizar eventuais obras voluptuárias, ou seja, de mero deleite, realizadas pela requerida, a requerida poderá levantá-las se não causar prejuízos ao imóvel.

Caso o profissional da área comprove que houve obras necessárias realizadas no imóvel após o óbito da genitora das partes, pois até então ela que arcava com tudo em relação imóvel, e geraria enriquecimento ilícito à requerida, e que os produtos utilizados nas obras constam dos documentos juntados pela requerida e que estão dentro do valor do mercado, a requerente concorda que metade dos valores das obras necessárias seja abatida de sua parte na meação.

Com relação aos impostos e taxas pagos pela requerida, até o óbito da genitora das partes estes valores eram pagos por ela, após pela requerida, que passou o carnê do IPTU para o seu nome e um período já estaria prescrito. Ademais, a requerida utilizava o imóvel com exclusividade, portanto, responsável exclusiva dos impostos e taxas sobre o mesmo.

Neste sentido há o seguinte julgado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. DESPESAS DE IPTU A SER PAGA PELO HERDEIRO QUE USUFRUI O BEM DE FORMA EXCLUSIVA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. Agravo de instrumento desprovido. (Agravo de Instrumento Nº 70059042846, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jorge Luís Dall'Agnol, Julgado em 02/07/2014).

Sendo assim, a requerente possui interesse processual, pois tem direito a metade do imóvel em questão e não conseguiu resolver o problema de forma amigável.

A requerida alegou incorreção do valor da causa, informando que a requerente não juntou nenhuma avaliação do imóvel e que o valor correto da causa seria R\$ 9.890,00 (nove mil, oitocentos e noventa reais), que é o valor venal do terreno.

Todavia, o valor da causa apresentado pela requerente está correto, senão vejamos:

Conforme documento de fls. 41 juntado pela requerida, o valor venal da construção é R\$ 25.330,86 (vinte e cinco mil, trezentos e trinta reais e oitenta e seis centavos) e o valor venal do terreno é R\$ 9.890,00 (nove mil oitocentos e noventa reais), somando estes valores mais R\$ 18.000,00, que é o valor cobrado a título de aluguéis nos últimos 03 (três) anos, chega-se ao valor de R\$ 53.220,86 (cinquenta e três mil, duzentos e vinte reais e oitenta e seis centavos), valor dado à causa, portanto, não há que se falar em incorreção do valor atribuído à causa.

A autora acredita que o valor de mercado do imóvel seja muito maior, no entanto, não juntou avaliação do mesmo, porque quando tentou levar um corretor para fazer a avaliação do imóvel foi barrada pela requerida e inclusive ameaçada pelo marido/companheiro da requerida.

No mérito, em síntese, a requerida alegou que a ré está domiciliada no imóvel desde a aquisição do mesmo e que foi responsável pela finalização das obras referente ao precário prédio que ali existia, tendo investido mais de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) na propriedade entre materiais de construção, mão de obra e projeto de engenharia, sendo que anexa os documentos comprovando o alegado.

A requerente nunca disse que não recebe mensalmente o valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) a título de aluguel. No entanto, percebe-se que após 07 (sete) anos a requerida continua pagando este valor para a requerente, portanto, ocorrendo enriquecimento ilícito. A requerente acredita que o valor de locação do imóvel no presente ano é de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), portanto, teria direito a aluguéis no importe de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

A requerida aduziu que a autora nunca demonstrou interesse na venda do imóvel e que por diversas vezes externou o desejo de comprar a parte da requerente.

Esta alegação da requerida é falaciosa, uma vez que há muitos anos a requerente tenta vender a sua parte para a requerida ou para outra pessoa, caso a requerida não tenha condições de comprá-la.

A requerida em sede de contestação apresentou a proposta de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em 100 (cem) parcelas de R\$ 300,00 (trezentos reais) para adquirir a parte da requerente.

Excelência, esta proposta é absurda, o imóvel vale muito mais que R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e o pagamento em 100 (cem) parcelas é aviltante, como a requerente vai comprar outro imóvel?

Se for assim a requerente pode apresentar uma proposta melhor para adquirir a parte da requerida.

A requerente até aceita que a requerente pague a sua parte parcelada, desde que ocorra uma avaliação para auferir o valor de mercado de imóvel e que metade do valor do imóvel seja pago pela requerida à requerente em poucas parcelas. Senão a requerente prefere que o imóvel vá a leilão e o valor obtido seja partilhado na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada parte.

A requerida requereu que caso a proposta acima não fosse aceita pela requerente, tenha o direito de reter o imóvel até que seja indenizada em todos os valores gastos em reformas úteis e necessárias ao imóvel, bem como em metade do valor dos impostos que pagou sozinha.

A requerente concorda que dá sua parte seja abatido o valor de metade dos valores gastos com obras necessárias, desde que comprovadas, datadas e que o valor seja o de mercado, não

concorda em indenizar as obras úteis, pois não foi comunicada das mesmas se quer por telefone, nem indenizar as obras voluptuárias.

Todavia, até o fim do processo a requerida deverá pagar o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) à requerente, a título de aluguel.

Em relação aos impostos, até o presente momento a requerida utilizou o imóvel com exclusividade, portanto, devendo arcar com a totalidade dos valores dos impostos e taxas referentes ao bem.

Ademais, a requerente está sendo prejudicada, pois está inscrita em vários programas habitacionais do município de Campinas/SP e do Estado de São Paulo, e caso seja contemplada, provavelmente não poderá usufruir do seu direito porque consta como proprietária de metade do imóvel em questão, no entanto, nunca usufrui do mesmo.

A requerida requereu o acolhimento das preliminares, ou determinar a correção do valor da causa e revogar o benefício da gratuidade concedido à autora. No mérito requereu a improcedência da ação, a condenação em ônus da sucumbência e determinar o valor da meação da autora em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e autorizar a ré a pagar de forma parcelada. Requereu a condenação da autora ao pagamento das benfeitorias úteis e necessárias e a retenção da propriedade com isenção do aluguel até o ressarcimento, além do pagamento de metade do IPTU e das taxas que recaiu sobre o imóvel desde a aquisição do mesmo. E requereu a concessão da Justiça Gratuita.

Por fim a requerida requereu a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita, o que se impugna, uma vez que a requerida é sócia de uma empresa LTDA (documento anexo), ou seja, empresária, portanto, *a priori* possui condições de arcar com as custas e despesas processuais, bem como os honorários de sucumbência. Sendo assim requer a não concessão da Justiça Gratuita à requerida.

Diante o exposto requer:

1. O não acolhimento das preliminares arguidas pela requerida, pois como demonstrado acima a requerente possui interesse processual;
2. A manutenção do valor dado à causa, pois conforme explanado o mesmo está correto;

3. A manutenção da Justiça Gratuita à requerente, por ser pessoa pobre na acepção jurídica do termo;

4. Seja desconsiderado e retirado dos autos o documento de fls. 74;

5. A não concessão da Justiça Gratuita à requerida;

6. A procedência da ação nos termos da inicial, devendo, em última hipótese se o imóvel levado a leilão e o valor obtido partilhado na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada parte, e não há que se falar em ônus de sucumbência, pois se trata de jurisdição voluntária. Ademais, é aviltante a requerida querer pagar apenas R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) à requerente em 100 (cem) parcelas de R\$ 300,00 (trezentos reais). A requerente concorda em pagar as benfeitorias necessárias, desde que comprovadas, datadas, e no valor de mercado, mas não concorda em pagar as benfeitorias úteis, pois não foi comunicada das mesmas, nem as voluptuárias. A requerida deverá pagar à requerente o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, a título de aluguel. A requerente não é obrigada a arcar com os valores pagos pela requerida a título de impostos e taxas sobre o bem desde a aquisição do mesmo, pois até o óbito da mãe das partes estes valores eram pagos pela mesma e após o seu óbito a requerida começou a pagá-los sozinha, nada mais justo, pois se utilizou exclusivamente do bem até o presente momento, ademais, desde a aquisição do imóvel há um período que já estaria prescrito;

7. A requerida deverá pagar à requerente o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), referente aos aluguéis dos últimos 03 (três) anos;

8. A produção de prova pericial para avaliação detalhada do bem (valor de mercado, benfeitorias realizadas, data de realização das mesmas, valores das benfeitorias), bem como a produção de prova testemunhal, depoimento pessoal da requerida, e prova documental;

9. Desde já se contradita a testemunha Adriano Luis Pereira (fls. 33), por ser irmão do marido/companheiro da requerido, por estar impedido, ou, no mínimo, suspeito de depor.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Campinas, 12 de junho de 2018.

BEATRIZ FÁTIMA MENDES
OAB/SP 319192

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

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor - SP - CEP
13190-000**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000721-56.2018.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Romilda de Fátima da Fonseca**
 Requerido: **Rosemeire Anastacia da Fonseca**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Cuida-se de ação de extinção de condomínio c.c. cobrança de aluguéis, proposta por ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA em face de ROSEMEIRE ANASTACIA DA FONSECA, aduzindo que é irmã da requerida e em 30 de agosto de 1991 adquiriram conjuntamente o imóvel descrito na inicial e que a requerida reside e usufrui exclusivamente o imóvel sem lhe pagar qualquer valor à título de aluguel. Sustenta que buscou junto à requerida a alienação extrajudicial do imóvel, mas esta recusou a proposta, não lhe restando outra alternativa senão buscar o judiciário. Pugna pela concessão dos benefícios da justiça gratuita. Requer a condenação da ré ao pagamento dos aluguéis mensais pretéritos bem como que se vencerem ao longo do processo, no percentual de 50% do valor de mercado; bem como a extinção do condomínio havido entre as partes com a autorização de alienação particular ou em hasta pública do bem (fls. 01/06). A inicial veio instruída com documentos de fls. 07/13.

Realizada audiência para tentativa de conciliação das partes restou infrutífera (fl. 22).

Citada (fls. 20), a ré apresentou contestação instruída com documentos (fls. 23/89). Impugnou os benefícios da justiça gratuita concedido à autora, bem como o valor dado à causa. Alegou ausência de notificação da autora quanto a intenção de vender o imóvel. No mérito alegou que reside no imóvel desde a aquisição, que finalizou as obras do imóvel precário adquirido e investiu cerca de R\$100.000,00 e que arca sozinha com o pagamento dos impostos e taxas. Sustenta que paga à autora a título de aluguel R\$200,00 mensais conforme comprovantes de depósito. Fez proposta para aquisição da parte da autora no imóvel. Por fim pugna pela retenção do imóvel até a indenização das benfeitorias realizadas bem como do pagamento de 50% dos valores pagos à título de impostos em relação ao imóvel. Requereu os benefícios da justiça gratuita.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor - SP - CEP
13190-000

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

Réplica às fls. 92/101.

Decisão de fls. 102/103 saneou o feito e deferiu os benefícios da justiça gratuita à ré.

Instadas à especificação de provas as partes se manifestaram às fls. 106/107 e fls.118/119.

Foi determinado que as partes apresentassem avaliações do imóvel por profissionais credenciados.

Vieram aos autos as avaliações do imóvel trazida pela autora (fls. 137/138, 173, 200) e pela ré (fls.208/230).

A autora se manifestou acerca das avaliações adversas e documentos às fls. 246/249, enquanto a ré deixou transcorrer o prazo legal sem manifestação (fl. 251).

É o relatório.

Fundamento e Decido

O feito comporta julgamento antecipado, consoante previsto no art. 355, I do Código de Processo Civil, já que a matéria nele debatida independe da produção de outras provas.

A pretensão inicial é parcialmente procedente.

Da análise dos autos, vê-se que, as partes são coproprietárias do imóvel descrito na inicial, na proporção de 50% para cada um (fls. 256/259).

Restou incontroverso que a ré usufrui com exclusividade do bem e que foi acordado entre as partes o pagamento de aluguel no valor de R\$200,00 que vem sendo pago pela ré à autora, como reconhecido por esta em réplica.

É certo que na condição de proprietária de 50% imóvel descrito na inicial, pode a autora requerer, a qualquer tempo, a divisão da coisa comum, nos termos do art. 1320, do Código Civil.

Assim, a extinção do condomínio havido entre as partes é medida de rigor, ao passo que nenhuma das partes é obrigada a permanecer sob referida situação jurídica de modo indefinido (art. 1320, do CC).

Não há nada que obste o pedido inicial, já que a manutenção perpétua da indivisão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor - SP - CEP 13190-000

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

não encontra guarida no sistema civil, (arts. 1320, caput, e parágrafos, do CC), tratando-se de excepcional exceção.

Logo, havendo condomínio e sendo o bem jurídica e faticamente indivisível, não ocorrendo ainda acordo entre as partes deve haver alienação, sendo o produto da venda entregue a cada condômino na proporção do sua cota parte (50% para o autor e 50% para a ré), observando-se, no caso de alienação judicial, quando da hasta as preferências estabelecidas na Lei (artigos 1.322 do Código Civil e 1.118 do Código de Processo Civil).

Frise-se que em que pese a proposta de compra feita pela ré esta foi rejeitada pela autora. Assim a ré, atual residente com exclusividade do imóvel, poderá exercer seu direito de preferência no momento da realização da hasta pública.

Para alienação do imóvel, caso seja judicial, deverá ser observado o lance mínimo de R\$197.500,00 (cento e noventa e sete mil e quinhentos reais), obtido através da média das avaliações apresentadas pelas partes (fls. 137/138, 173, 200 e fls.208/230).

No tocante ao pedido de cobranças de aluguéis pretéritos, este resta prejudicado tendo em visto que a autora reconheceu que vem recebendo verba a tal título. Vale ressaltar que ainda que se insurja quanto ao valor pago, é certo que acordou com o pagamento que vem sendo feito ao longo do tempo, não podendo agora insurgir-se quanto aos valores pretéritos já recebidos.

Por outro lado, merece procedência o pedido de arbitramento de aluguel após o ajuizamento da ação pelo uso exclusivo da propriedade.

Nesse passo, fixo o valor do aluguel em 0,5% do valor da avaliação do imóvel o que corresponde a R\$987,50 e tendo em vista que a autora é detentora de parte ideal correspondente a 50% do imóvel, o valor do aluguel devido a esta deverá corresponder a 50% do valor da locação, no caso R\$493,75.

No mesmo sentido a jurisprudência:

“AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. Parcial procedência. - Preliminar. Julgamento antecipado da lide não implica em cerceamento de defesa, mormente quando a prova literal é suficiente para o convencimento do Juízo. Desnecessária a dilação probatória. Inteligência do artigo 355, I, do CPC/2015. - Mérito. Direitos possessórios têm valor patrimonial, podendo ser alienados judicialmente, desde que se dê ciência aos potenciais arrematantes, no sentido de que a alienação é de direitos, e não da propriedade propriamente dita. Não havendo acordo entre as partes, a efetivação da extinção de condomínio se opera por meio de alienação em hasta pública. Inteligência dos artigos 730 e 881, caput, do CPC/2015. Direito de preferência



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor - SP - CEP
13190-000

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

assegurado ao condômino por ocasião da praça ou leilão. Aplicação do artigo 1322 do Código Civil. Aluguel que deverá corresponder a 0,5% do valor de avaliação do bem, limitado ao montante de R\$ 750,00 pleiteado pelo demandante, devido a partir da citação, momento em que se exteriorizou a oposição da ocupação do bem a título gracioso. Sentença mantida RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1000157-84.2018.8.26.0596; Relator (a): Paulo Alcides; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Serrana - 1ª Vara; Data do Julgamento: 28/04/2020; Data de Registro: 28/04/2020)

O pagamento do aluguel somente é devido a partir da citação (fls.20), quando, então, a ré foi constituída em mora e tomou ciência formal da oposição da autora ao uso exclusivo da coisa comum, até a extinção do condomínio.

No tocante a alegação da ré de que realizou benfeitorias no imóvel que deveriam ser indenizadas e que teria direito à retenção do imóvel até o efetivo pagamento esta não prospera.

Há que se observar que não chegou a ser formulado pedido reconvenicional, limitando-se a ré a apresentar sua oposição aos pedidos formulados na inicial, destacando a necessidade de dedução/ indenização pelas benfeitorias que realizou no imóvel bem como do montante despendido com IPTU, assim não seria sequer caso de apreciação deste ponto.

Ainda assim, é certo que a ré se limitou a afirmar de forma genérica a realização de benfeitorias úteis e necessárias, trazendo aos autos relação de despesas efetivadas para esse fim, mas sem especificar as datas e que título foram feitas, de maneira que se pudesse aferir a natureza dessas realizações. Basta examinar os documentos de fls. 73/85 para se constatar que não há recibo datado há orçamentos com dada posterior a data da obra que ao que se infere das notas de compra teria ocorrido em 2016. Ademais as notas apresentadas pertinentes a materiais de construção tampouco permitem qualquer conclusão de destinação dos materiais.

Assim, considerando a generalidade da alegação, deixo de acolher a pretensão de abatimento/compensação dessas despesas.

Procede, por outro lado a pretensão quanto a dedução de despesas de IPTU, por força do quanto estabelecido no artigo 1.315 do Código Civil.

Assim as despesas de IPTU referentes ao imóvel comum deverão ser repartidas 50% para cada uma das partes, por todo o período de condomínio, por se tratar de obrigação *propter rem*, e serão apurados em liquidação de sentença os valores efetivamente pagos pela ré a serem deduzidos do montante devido à autora.

Ante o exposto e por tudo mais que nos autos consta, para JULGO PROCEDENTE em parte os pedidos para:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor - SP - CEP
13190-000

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

A) determinar a extinção do condomínio do imóvel objeto da matrícula nº 11825 do Cartório de Registros de Capivari, autorizando a sua venda amigável ou judicial, e, no caso desta última, com lance mínimo no valor de R\$197.500,00 (cento e noventa e sete mil e quinhentos reais), valor médio obtido nas avaliações, que deverá ser objeto de atualização até a data do ato da alienação. As despesas de IPTU referentes ao imóvel comum deverão ser repartidas 50% para cada uma das partes, por todo o período de condomínio, por se tratar de obrigação *propter rem*, e serão apurados em liquidação de sentença os valores efetivamente pagos pela ré a serem deduzidos do montante devido à autora. Após a venda, o apurado deverá ser entregue às partes na proporção de 50% para cada uma das partes, observando-se o abatimento do IPTU e no mais, as regras dos artigos 1.322 do Código Civil e do Código de Processo Civil.

B) condenar a ré a pagar à autora, mensalmente, 50% do valor locativo do bem, qual seja, R\$493,75, a partir da citação(fl.20) até a extinção do condomínio, sendo que as parcelas vencidas deverão ser acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês desde os vencimentos.

Julgo extinto o processo na forma do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Em razão da sucumbência, a ré deverá arcar com as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em R\$ 1.200,00 nos termos artigo 85, § 8º, do Código de Processo Civil, observada a condição suspensiva em razão da gratuidade.

P.I.C.

Monte Mor, 22 de maio de 2020.

**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: 2020.0000919796

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000721-56.2018.8.26.0372, da Comarca de Monte Mor, em que é apelante/apelada ROSEMEIRE ANASTACIA DA FONSECA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é apelada/apelante ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO CARLOS SALETTI (Presidente sem voto), ELCIO TRUJILLO E JAIR DE SOUZA.

São Paulo, 10 de novembro de 2020.

J.B. PAULA LIMA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1000721-56.2018.8.26.0372

Comarca: Monte Mor (1ª Vara Cível)

Apelante: Rosemeire Anastácia da Fonseca

Apelada: Romilda de Fátima da Fonseca

Voto nº 18.365

COISA COMUM. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. COBRANÇA DE ALUGUEIS ATÉ A ALIENAÇÃO DO BEM. IMPOSTO PREDIAL QUE É DE RESPONSABILIDADE DE AMBAS AS CONDÔMINAS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSOS NÃO PROVIDOS.

Coisa comum. Extinção de condomínio. Imóvel que não admite divisão cômoda. Manutenção. Cobrança de alugueis até a alienação judicial. Benfeitorias que podem ser levantadas e cobradas em sede própria. Imposto predial que é de responsabilidade de ambas as comproprietárias. Manutenção da sentença.

Recursos não providos.

A sentença de fls. 276/280, de relatório adotado, julgou parcialmente procedente o pedido para decretar a extinção do condomínio e condenar a ré a pagar à autora alugueis mensais no valor de R\$ 493,75 a partir da citação até a extinção da compropriedade.

Recorreu a ré reiterando, preliminarmente, o agravo retido interposto e alegando, no mais, que a autora não a cientificou de sua pretensão; que já pagava alugueis à autora; que comprovou as benfeitorias que realizou; que houve cerceamento de defesa; que tem direito de retenção; e que procede sua pretensão recursal.

Recorreu a autora na forma adesiva pedindo o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

deferimento da gratuidade da justiça e a reforma da sentença quanto à responsabilidade pelo imposto predial.

Contrarrazões de ambas as partes.

É o relatório.

O atual Código de Processo Civil extirpou do ordenamento o agravo retido (art. 994), de modo que não há como ser conhecido aquele interposto pela ré a fls. 108/113, em junho de 2018.

De outra parte, não ocorreu a aludida nulidade por cerceamento de defesa, já que a elucidação da controvérsia não dependia da realização de outras provas senão aquela documental já acostada aos autos. Por isso, andou bem o D. Juízo ao encerrar a instrução e sentenciar a demanda, tendo decidido o Egrégio Supremo Tribunal Federal que *“O magistrado tem a discricionariedade para indeferir a produção de provas que entender irrelevante para o julgamento da matéria”* (RHC 119.432, rel. Ministro Marco Aurélio, j. 09.12.2015).

Segue o mesmo entendimento o Egrégio Superior Tribunal de Justiça, com posicionamento seguro de que *“O juiz é o destinatário da prova a ele cabe analisar a necessidade de sua produção (CPC, arts. 130 e 131)”* (REsp 1331168/RJ, rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, j. 12.11.2014). Mais recentemente: *“De acordo com a orientação jurisprudencial vigente nesta Corte Superior, pertence ao julgador a decisão acerca da conveniência e oportunidade sobre a*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

necessidade de produção de determinado meio de prova, inexistindo cerceamento de defesa quando, por meio de seu convencimento motivado, indefiro pedido de dilação da instrução probatória” (AgInt no AREsp 1652989/SP, rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, j. 08.05.2020).

Afastada a preliminar arguida pela ré, a Justiça gratuita foi deferida a ambas as partes: à autora na decisão de fls. 14 e à ré na sentença, de modo que não há razões para a pretensão recursal da autora nessa parte.

No mais, as litigantes são comproprietárias de determinado imóvel, utilizado com exclusividade pela ré.

A extinção do condomínio constitui em direito potestativo do condômino e pode ser manejado a qualquer tempo e independente de notificação prévia, nos termos do art. 1.320, do Código Civil: **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.**

Ensinava *Washington de Barros Monteiro*, à luz do Código Civil revogado, mas cuja regra foi integralmente repetida no atual *Codex*, que **“é transitório o estado de comunhão e a qualquer condômino assiste o direito de exigir, a todo tempo, a divisão da coisa comum. Esse direito, assegurado pelo art. 629, do Código Civil, baseia-se na lição da experiência e segundo a qual condomínio constitui sementeira de discórdia. *Communio est mater discordiarum*,**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

eis o aforismo consagrado pela jurisprudência romana. Além disso, está sobejamente demonstrado que a propriedade individual sempre se evidencia mais fecunda e mais produtiva que a propriedade comum” (“Curso de Direito Civil”, 3º volume, 27ª edição, Editora Saraiva, p. 213/4).

Quanto ao valor devido, nenhuma das partes impugnou objetivamente e efetivamente o percentual adotado pela sentença, de 0,5% sobre o valor do imóvel, de modo que é de ser mantido.

Superada essa questão, no tocante ao imposto predial que recai sobre o imóvel, cada condômino é responsável por sua parte nessa despesa, de modo que tampouco há motivos para a reforma da sentença, que bem anotou: **“Assim as despesas de IPTU referentes ao imóvel comum deverão ser repartidas 50% para cada uma das partes, por todo o período de condomínio, por se tratar de obrigação *propter rem*, e serão apurados em liquidação de sentença os valores efetivamente pagos pela ré a serem deduzidos do montante devido à autora”**.

Anote-se que sobre os eventuais valores pagos pela ré e cujo ressarcimento deve a autora não há motivos para a incidência da prescrição quinquenal, que se refere à prescrição perante o Fisco, hipótese que não se trata no caso.

No mais, em relação às benfeitorias que a ré sustentou ter realizado no imóvel, a sentença também consignou,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

corretamente, que **“Ainda assim, é certo que a ré se limitou a afirmar de forma genérica a realização de benfeitorias úteis e necessárias, trazendo aos autos relação de despesas efetivadas para esse fim, mas sem especificar as datas e que título foram feitas, de maneira que se pudesse aferir a natureza dessas realizações. Basta examinar os documentos de fls. 73/85 para se constatar que não há recibo datado há orçamentos com dada posterior a data da obra que ao que se infere das notas de compra teria ocorrido em 2016. Ademais as notas apresentadas pertinentes a materiais de construção tampouco permitem qualquer conclusão de destinação dos materiais”**.

Poderá a parte reivindicar a indenização respectiva em sede própria, se o caso.

Logo, não há motivos para a reforma da sentença, como pretendido pelas partes litigantes, devendo ser mantida como proferida, acrescida apenas dos argumentos ora tecidos.

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** aos recursos.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.1.5.2 - Serv. de Procs. da 10ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - 6º andar sala 607 -
 3104-6310

CERTIDÃO

Processo nº: **1000721-56.2018.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**
 Apelante/Apelado: **Rosemeire Anastacia da Fonseca**
 Apelado/Apelante: **Romilda de Fátima da Fonseca**
 Relator(a): **J.B. PAULA LIMA**
 Órgão Julgador: **10ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. Acórdão/r. Decisão Monocrática retro transitou em julgado em 04/12/2020.

São Paulo, 9 de dezembro de 2020.

Luiz Carlos de Paula Pinto - Matrícula: M310885

Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail:

montemor@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002251-44.2020.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Romilda de Fátima da Fonseca**
 Executado: **Rosemeire Anastacia da Fonseca**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Intime-se a executada, na pessoa de seu(s) procurador(es) constituído(s) nos autos principais, via imprensa oficial, para que cumpra espontaneamente a obrigação, consistente no pagamento da importância de **R\$ 11.955,03, acrescida de correção monetária e juros de mora até a data do efetivo pagamento, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios no mesmo percentual, nos termos do art. 523 e § 1º do NCPC**, sem prejuízo da penhora de bens/valores.

Transcorrido o prazo acima mencionado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação (NCPC, art. 525).

Sem prejuízo, deverá a executada apresentar proposta viável para a aquisição da cota-parte da exequente referente ao imóvel objeto da lide, ou, no caso de impossibilidade, comprovar documentalmente a sua colocação à venda pelo valor de avaliação, no prazo de 15 dias, franqueando a entrada da exequente com corretores e possíveis compradores, sob pena de aplicação de multa pecuniária de R\$ 100,00 por dia de descumprimento, limitada a 45 dias.

Intime-se.

Monte Mor, 17 de dezembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0155/2020, foi disponibilizado na página 966 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a executada, na pessoa de seu(s) procurador(es) constituído(s) nos autos principais, via imprensa oficial, para que cumpra espontaneamente a obrigação, consistente no pagamento da importância de R\$ 11.955,03, acrescida de correção monetária e juros de mora até a data do efetivo pagamento, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios no mesmo percentual, nos termos do art. 523 e § 1º do NCPC, sem prejuízo da penhora de bens/valores. Transcorrido o prazo acima mencionado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação (NCPC, art. 525). Sem prejuízo, deverá a executada apresentar proposta viável para a aquisição da cota-parte da exequente referente ao imóvel objeto da lide, ou, no caso de impossibilidade, comprovar documentalmente a sua colocação à venda pelo valor de avaliação, no prazo de 15 dias, franqueando a entrada da exequente com corretores e possíveis compradores, sob pena de aplicação de multa pecuniária de R\$ 100,00 por dia de descumprimento, limitada a 45 dias. Intime-se."

Monte Mor, 7 de janeiro de 2021.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MONTE MOR/SP

PROCESSO N°. 0002251-44.2020.8.26.0372

ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por sua advogada e procuradora infra-assinada, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

Tendo em vista que a requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para o pagamento, requer seja realizada a penhora via BACENJUD, bem como deverá ser aplicada a multa do artigo 523, do CPC. Segue a planilha atualizada abaixo:

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: fevereiro/2021

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

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Acréscimo de 10,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1	Aluguel	8/4/2018	293,75	334,04	0,00	113,57	44,76	492,37
2	Aluguel	8/5/2018	293,75	333,34	0,00	110,00	44,33	487,67
3	Aluguel	8/6/2018	293,75	331,92	0,00	106,21	43,81	481,94
4	Aluguel	8/7/2018	293,75	327,24	0,00	101,44	42,87	471,55
5	Aluguel	8/8/2018	293,75	326,42	0,00	97,93	42,44	466,79
6	Aluguel	8/9/2018	293,75	326,42	0,00	94,66	42,11	463,19
7	Aluguel	8/10/2018	293,75	325,45	0,00	91,13	41,66	458,24
8	Aluguel	8/11/2018	293,75	324,15	0,00	87,52	41,17	452,84
9	Aluguel	8/12/2018	293,75	324,96	0,00	84,49	40,95	450,40
10	Aluguel	8/1/2019	293,75	324,51	0,00	81,13	40,56	446,20
11	Aluguel	8/2/2019	293,75	323,34	0,00	77,60	40,09	441,03
12	Aluguel	8/3/2019	293,75	321,61	0,00	73,97	39,56	435,14
13	Aluguel	8/4/2019	293,75	319,15	0,00	70,21	38,94	428,30
14	Aluguel	8/5/2019	293,75	317,25	0,00	66,62	38,39	422,26
15	Aluguel	8/6/2019	293,75	316,77	0,00	63,35	38,01	418,13
16	Aluguel	8/7/2019	293,75	316,74	0,00	60,18	37,69	414,61
17	Aluguel	8/8/2019	293,75	316,42	0,00	56,96	37,34	410,72
18	Aluguel	8/9/2019	293,75	316,04	0,00	53,73	36,98	406,75
19	Aluguel	8/10/2019	293,75	316,20	0,00	50,59	36,68	403,47

20	Aluguel	8/11/2019	293,75	316,07	0,00	47,41	36,35	399,83
21	Aluguel	8/12/2019	293,75	314,38	0,00	44,01	35,84	394,23
22	Aluguel	8/1/2020	293,75	310,59	0,00	40,38	35,10	386,07
23	Aluguel	8/2/2020	293,75	310,00	0,00	37,20	34,72	381,92
24	Aluguel	8/3/2020	293,75	309,47	0,00	34,04	34,35	377,86
25	Aluguel	8/4/2020	293,75	308,92	0,00	30,89	33,98	373,79
26	Aluguel	8/5/2020	293,75	309,63	0,00	27,87	33,75	371,25
27	Aluguel	8/6/2020	293,75	310,40	0,00	24,83	33,52	368,75
28	Aluguel	8/7/2020	293,75	309,48	0,00	21,66	33,11	364,25
29	Aluguel	8/8/2020	293,75	308,12	0,00	18,49	32,66	359,27
30	Aluguel	8/9/2020	293,75	307,02	0,00	15,35	32,24	354,61
31	Aluguel	8/10/2020	293,75	304,37	0,00	12,17	31,65	348,19
32	Aluguel	8/11/2020	293,75	301,68	0,00	9,05	31,07	341,80
33	Aluguel	8/12/2020	293,75	298,84	0,00	5,98	30,48	335,30
34	Aluguel	8/1/2020	293,75	310,59	0,00	40,38	35,10	386,07
Sub-Total							R\$ 13.994,78	
TOTAL GERAL							R\$ 13.994,78	

Portanto, o valor é de R\$ 13.994,78 (treze mil, novecentos e noventa e quatro reais e setenta e oito centavos).

Termos em que,
pede deferimento.

Campinas, 19 de fevereiro de 2021.

DRA. BEATRIZ FÁTIMA MENDES
OAB/SP 319.192

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

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP

13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail:

montemor@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002251-44.2020.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Romilda de Fátima da Fonseca**
 Executado: **Rosemeire Anastacia da Fonseca**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Defiro o pedido de bloqueio de ativos financeiros em nome da executada através do sistema Sisbajud.

Intime-se.

Monte Mor, 10 de março de 2021.

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

CERTIDÃO

Autos: 1000721-56.2018.8.26.0372

Situação: Extinto

Classe: Procedimento Comum Cível

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
48	50
49	48
50	49

Monte Mor, 29 de abril de 2021.

Elaine Cristina Sanches Betarelli

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20210001560667
Data/hora de protocolamento: 30/04/2021 10:39
Número do processo: 0002251-44.2020.8.26.0372
Juiz solicitante do bloqueio: GUSTAVO NARDI
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: ROMILDA F FONSECA
Bloqueio agendado para envio? Não
Repetição programada? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 18205924805: ROSEMEIRE ANASTACIA DA FONSECA	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões R\$ 383,08
---	--

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 ABR 2021 10:39	Bloqueio de Valores	GUSTAVO NARDI protocolado por (ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI)	R\$ 13.994,78	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 MAI 2021 05:57

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 ABR 2021 10:39	Bloqueio de Valores	GUSTAVO NARDI protocolado por (ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI)	R\$ 13.994,78	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	30 ABR 2021 20:29

Respostas

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 ABR 2021 10:39	Bloqueio de Valores	GUSTAVO NARDI protocolado por (ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI)	R\$ 13.994,78	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 383,08	01 MAI 2021 02:43

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 ABR 2021 10:39	Bloqueio de Valores	GUSTAVO NARDI protocolado por (ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI)	R\$ 13.994,78	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 MAI 2021 18:57

PEFISA S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 ABR 2021 10:39	Bloqueio de Valores	GUSTAVO NARDI protocolado por (ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI)	R\$ 13.994,78	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	03 MAI 2021 13:53

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 ABR 2021 10:39	Bloqueio de Valores	GUSTAVO NARDI protocolado por (ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI)	R\$ 13.994,78	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 MAI 2021 20:36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
1ª VARA
 Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12 - Monte Mor-SP 13190-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO DE BLOQUEIO SOBRE VALORES – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0002251-44.2020.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Romilda de Fátima da Fonseca**
 Executado: **Rosemeire Anastacia da Fonseca**

Destinatário(a):
 Rosemeire Anastacia da Fonseca
 Rua Abel de Barros, 06, Jardim Alvorada
 Monte Mor-SP
 CEP 13190-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A) do BLOQUEIO** de valores realizado pelo Sistema BACENJUD, conforme extrato/certidão disponibilizado na internet, bem como do **prazo de 05 (cinco) dias úteis** para impugnação, nos termos do art. 854, § 3º, do CPC.

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo 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. Monte Mor, 05 de maio de 2021. Elaine Cristina Sanches Betarelli, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0072/2021, foi disponibilizado na página 2081 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/05/2021. Considera-se a data de publicação em 10/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de bloqueio de ativos financeiros em nome da executada através do sistema Sisbajud. Intime-se. (FOI BLOQUEADO A IMPORTÂNCIA DE R\$ 383,08, MANIFESTE-SE A EXEQUENTE)"

Monte Mor, 7 de maio de 2021.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA
JUDICIAL DA COMARCA DE MONTE MOR/SP

PROCESSO N°. 0002251-44.2020.8.26.0372

ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por sua advogada e procuradora infra-assinada, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para em atendimento ao r. despacho de fls., expor e requerer o seguinte:

Requer a pesquisa de bens da executada através dos sistemas RENAJU e INFOJUD.

Em relação ao valor bloqueado às fls. 52/53, requer a expedição de mandado de levantamento, bem como requer a juntada do MLE anexo.

Termos em que,
pede deferimento.

Campinas, 10 de maio de 2021.

BEATRIZ FÁTIMA MENDES
OAB/SP 319.192

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): **0002251-44.2020.8.26.0372**

Nome do beneficiário do levantamento: **ROMILDA DE FÁTIMA DA**

FONSECA CPF/CNPJ: 137.776.858/95

Tipo de Beneficiário: **ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA**

Parte Exequente

Advogado –

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls.

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **52**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 383,08**

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa

correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA**

CPF/CNPJ do titular da conta: **137.776.858/95**

Banco: **BANCO SANTANDER**

Código do Banco: **033**

Agência: **4191**

Conta nº: **01035080-2**

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail:

montemor@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002251-44.2020.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Romilda de Fátima da Fonseca**
 Executado: **Rosemeire Anastacia da Fonseca**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Aguarde-se o decurso do prazo para eventual impugnação da penhora para expedição de mandado de levantamento da importância bloqueada.

Sem prejuízo defiro o pedido de pesquisas de bens junto aos sistemas Infojud e Renajud, dispensada a requerente do recolhimento de taxas em razão da gratuidade concedida.

Proceda a Serventia o necessário.

Intime-se.

Monte Mor, 12 de maio de 2021.

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

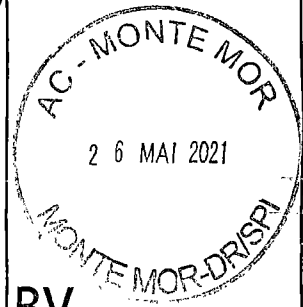


Digital

14/05/2021
LOTE: 105071



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



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten signature]
35062428

DESTINATÁRIO

Rosemeire Anastacia da Fonseca

Rua Abel de Barros, 06 - Jardim Alvorada

Monte Mor, SP
13190-000

AO REMETENTE

AR274945136JF



ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

[Handwritten signature]

DATA DE ENTREGA

23/05/21

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Rosemeire Anastacia Fonseca

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

249967248

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 20/05/21 15:34 h
2ª 25/05/21 14:48 h
3ª 26/05/21 15:48 h

AVISAV

MOTIVOS DE DEVOUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post@correios.com.br, liberado nos autos em 23/06/2021 às 14:02. - CCE 15050289 - 20511 - 01242101 - ISO/A - 198201 - SO - 0857228. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tju.jus.br/principal/visualizacao_documento.asp?processo=0002251-44.2020.8.26.0372 e código de verificação.



Restrições
Veículos At

Seja bem vindo,

ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI
08:01

TJSP

28/06/2021 • 16h 12' 33" •

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar
somente
veículos sem
restrição
RENAJUD

Pesquisar

Limpar

Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.4.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI, liberado nos autos em 28/06/2021 às 18:45 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002251-44.2020.8.26.0372 e código A9F7D72.

Declaração: DIRPF / 2020

NI Pesquisado: 18205924805

Data/Hora: 28/06/2021 17:47:36

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0099/2021, foi disponibilizado na página 2244 do Diário de Justiça Eletrônico em 02/07/2021. Considera-se a data de publicação em 05/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se o decurso do prazo para eventual impugnação da penhora para expedição de mandado de levantamento da importância bloqueada. Sem prejuízo defiro o pedido de pesquisas de bens junto aos sistemas Infojud e Renajud, dispensada a requerente do recolhimento de taxas em razão da gratuidade concedida. Proceda a Serventia o necessário. Intime-se. (MANIFESTE-SE O(A) EXEQUENTE SOBRE A(S) PESQUISA(S) DE BENS REALIZADAS)"

Monte Mor, 2 de julho de 2021.

Atilio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA
JUDICIAL DA COMARCA DE MONTE MOR/SP**

PROCESSO Nº. 0002251-44.2020.8.26.0372

ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por sua advogada e procuradora infra-assinada, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para em atendimento ao r. despacho de fls. expor e requerer o seguinte:

A exequente está ciente dos documentos de fls. 60/61.

Tendo em vista que a executada é servidora pública do município de Monte Mor, requer a penhora de 30% (trinta por cento) de seus vencimentos até o pagamento integral do débito.

Termos em que,
pede deferimento.

Campinas, 12 de julho de 2021.

BEATRIZ FÁTIMA MENDES
OAB/SP 319.192



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail:

montemor@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002251-44.2020.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Romilda de Fátima da Fonseca**
 Executado: **Rosemeire Anastacia da Fonseca**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fl. 63: A despeito da regra de impenhorabilidade do salário, a jurisprudência pátria vem admitindo a sua flexibilização quando a constrição dos vencimentos do devedor não atingir a dignidade ou a subsistência dele e de sua família.

Dessa forma, defiro a penhora de 15% da remuneração mensal da executada até o limite do crédito da exequente.

Oficie-se ao Município de Monte Mor, dando-lhe ciência da constrição ora deferida, para que deposite mensalmente em juízo o percentual determinado.

Intime-se.

Monte Mor, 26 de julho 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 0118/2021, foi disponibilizado na página 2590 do Diário de Justiça Eletrônico em 04/08/2021. Considera-se a data de publicação em 05/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 63: A despeito da regra de impenhorabilidade do salário, a jurisprudência pátria vem admitindo a sua flexibilização quando a constrição dos vencimentos do devedor não atingir a dignidade ou a subsistência dele e de sua família. Dessa forma, defiro a penhora de 15% da remuneração mensal da executada até o limite do crédito da exequente. Oficie-se ao Município de Monte Mor, dando-lhe ciência da constrição ora deferida, para que deposite mensalmente em juízo o percentual determinado. Intime-se. (AUTOR, PARA EXPEDIÇÃO DO OFÍCIO, APRESENTAR A PLANILHA DE CÁLCULO ATUALIZADA)"

Monte Mor, 4 de agosto de 2021.

Atílio Brancalhão Neto
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MONTE MOR/SP

PROCESSO Nº. 0002251-44.2020.8.26.0372

ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por sua advogada e procuradora infra-assinada, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para em atendimento ao r. despacho de fls., apresentar a planilha de cálculo atualizada.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: agosto/2021

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

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Acréscimo de 10,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1	Aluguel	08/04/2018	293,75	349,84	0,00	139,94	48,98	538,76
2	Aluguel	08/05/2018	293,75	349,11	0,00	136,15	48,53	533,79
3	Aluguel	08/06/2018	293,75	347,61	0,00	132,09	47,97	527,67
4	Aluguel	08/07/2018	293,75	342,71	0,00	126,80	46,95	516,46
5	Aluguel	08/08/2018	293,75	341,86	0,00	123,07	46,49	511,42
6	Aluguel	08/09/2018	293,75	341,86	0,00	119,65	46,15	507,66
7	Aluguel	08/10/2018	293,75	340,84	0,00	115,89	45,67	502,40
8	Aluguel	08/11/2018	293,75	339,48	0,00	112,03	45,15	496,66
9	Aluguel	08/12/2018	293,75	340,33	0,00	108,91	44,92	494,16
10	Aluguel	08/01/2019	293,75	339,85	0,00	105,35	44,52	489,72
11	Aluguel	08/02/2019	293,75	338,63	0,00	101,59	44,02	484,24
12	Aluguel	08/03/2019	293,75	336,82	0,00	97,68	43,45	477,95
13	Aluguel	08/04/2019	293,75	334,24	0,00	93,59	42,78	470,61
14	Aluguel	08/05/2019	293,75	332,25	0,00	89,71	42,20	464,16
15	Aluguel	08/06/2019	293,75	331,75	0,00	86,26	41,80	459,81
16	Aluguel	08/07/2019	293,75	331,72	0,00	82,93	41,47	456,12
17	Aluguel	08/08/2019	293,75	331,39	0,00	79,53	41,09	452,01
18	Aluguel	08/09/2019	293,75	330,99	0,00	76,13	40,71	447,83
19	Aluguel	08/10/2019	293,75	331,15	0,00	72,85	40,40	444,40
20	Aluguel	08/11/2019	293,75	331,02	0,00	69,51	40,05	440,58

21	Aluguel	019 08/12/2019	293,75	329,24	0,00	65,85	39,51	434,60
22	Aluguel	08/01/2020	293,75	325,28	0,00	61,80	38,71	425,79
23	Aluguel	08/02/2020	293,75	324,66	0,00	58,44	38,31	421,41
24	Aluguel	08/03/2020	293,75	324,11	0,00	55,10	37,92	417,13
25	Aluguel	08/04/2020	293,75	323,53	0,00	51,76	37,53	412,82
26	Aluguel	08/05/2020	293,75	324,27	0,00	48,64	37,29	410,20
27	Aluguel	08/06/2020	293,75	325,08	0,00	45,51	37,06	407,65
28	Aluguel	08/07/2020	293,75	324,11	0,00	42,13	36,62	402,86
29	Aluguel	08/08/2020	293,75	322,69	0,00	38,72	36,14	397,55
30	Aluguel	08/09/2020	293,75	321,53	0,00	35,37	35,69	392,59
31	Aluguel	08/10/2020	293,75	318,76	0,00	31,88	35,06	385,70
32	Aluguel	08/11/2020	293,75	315,95	0,00	28,44	34,44	378,83
33	Aluguel	08/12/2020	293,75	312,98	0,00	25,04	33,80	371,82
34	Aluguel	08/01/2021	293,75	308,47	0,00	21,59	33,01	363,07
Sub-Total							R\$ 15.338,44	
TOTAL GERAL							R\$ 15.338,44	

Termos em que,
pede deferimento.

Campinas, 12 de agosto de 2021.

BEATRIZ FÁTIMA MENDES
OAB/SP 319.192



Denise Forchetti Tigre Caetano
Advogada | OAB/SP nº121.511

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MONTE MOR/SP.

PROCESSO N.º 0002251-44.2020.8.26.0372
1ª Vara Cível de Justiça.

ROSIMEIRE ANASTÁCIA DA FONSECA, já qualificada nos autos da ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que lhe move ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA, em trâmite por esse DD. Juízo e cartório respectivo, por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., expor para afinal requerer o quanto segue:

Trata-se de Cumprimento de Sentença que reconheceu a exigibilidade de obrigação de pagar quantia certa, requerida pela exequente, visando o recebimento da importância de R\$ 15.338,44, referente ao título judicial materializado pelo r. decisório juntado às fls. 66/67, destes autos, atualizado;

Foi requerida [fls. 48/49], deferida [fls.50] e no dia 30 de Abril do corrente ano, efetuada a penhora online na conta de titularidade da demandada, ocasião em que foi bloqueado o valor de R\$ 383,08;

Rua XV de Novembro, nº16, Centro Monte Mor/SP - Cep: 13190-015

☎ (19) 3879-2446 (19) 99181-8416 ✉ denise.forchetti@adv.oabsp.org.br



Denise Forchetti Tigre Caetano

Advogada | OAB/SP nº121.511

Entretanto, não resta dúvidas, até pela natureza do pedido realizado nos autos pela credora, que a conta, ora penhorada, é depositada a verba salarial da devedora, quantia esta que é considerada impenhorável, a teor do art. 833, IV, do Código de Processo Civil, senão vejamos:

Art. 833. São impenhoráveis:

IV - os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e de sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2º;

Urge frisar que a conta penhorada trata-se de uma conta-salário, circunstância esta que importa na impossibilidade da constrição levada a efeito, considerando que a demandada necessita suprir as necessidades básicas para sua sobrevivência e a de sua família.

Vejamos o entendimento jurisprudencial neste sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DE VERBAS SALARIAIS. ART. 833, IV DO CPC. A impenhorabilidade prevista no art. 833, IV, do CPC tem caráter absoluto e visa concretizar o princípio da dignidade da pessoa humana, viabilizando o sustento do devedor e de sua família, razão por que não há espaço para a constrição de parcela das verbas salariais depositadas em conta corrente. (TRF-4 - AG: 50348759720164040000 5034875-97.2016.404.0000, Relator: MARGA INGE BARTH TESSLER, Data de Julgamento: 25/10/2016, TERCEIRA TURMA);

Rua XV de Novembro, nº16, Centro Monte Mor/SP - Cep: 13190-015

☎ (19) 3879-2446 (19) 99181-8416 ✉ denise.forchetti@adv.oabsp.org.br



Denise Forchetti Tigre Caetano

Advogada | OAB/SP nº121.511

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. BLOQUEIO EM CONTA SALÁRIO. PARCELA DE NATUREZA SALARIAL. IMPENHORABILIDADE. ART. 833, INC. IV, DO CPC. DECISÃO MANTIDA. 1. O artigo 833, inc. IV, do CPC, estabelece a absoluta impenhorabilidade dos vencimentos, subsídios, soldos, salários, remunerações, proventos de aposentadoria, pensões, pecúlios e montepios, ou mesmo das quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e sua família, dos ganhos de trabalhador autônomo e dos honorários de profissional liberal. Essa limitação somente pode ser afastada nos casos de execução de alimentos, independentemente de sua origem. A penhora só pode ser realizada tendo por objeto as importâncias excedentes a 50 (cinquenta) salários-mínimos mensais, ou mesmo os numerários e depósitos em caderneta de poupança excedentes a 40 (quarenta) salários mínimos, o que não é o caso dos autos. 2. Recurso conhecido e desprovido. (TJ-DF 201600203527090037574-32.2016.8.07.0000, Relator: ALVARO CIARLINI, Data de Julgamento: 22/02/2017, 5ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 21/03/2017 . Pág.: 448/452);

AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPUGNAÇÃO À PENHORA. CONSTRIÇÃO SOBRE VALORES DEPOSITADOS EM CONTA CORRENTE. IMPENHORABILIDADE DE VERBA SALARIAL. ART. 833, IV, DO CPC/2015. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO. Conforme dispõe o art. 833, inciso IV, do CPC/2015, são impenhoráveis as verbas de natureza salarial, excetuando-se a penhora que se destina ao pagamento de prestação alimentícia. (TJ-MS- AI: 14093535020158120000 MS 1409353-50.2015.8.12.0000, Relator: Des. Sérgio Fernandes Martins, Data de Julgamento: 10/05/2016, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 16/05/2016);

Rua XV de Novembro, nº16, Centro Monte Mor/SP - Cep: 13190-015

☎ (19) 3879-2446 (19) 99181-8416 ✉ denise.forchetti@adv.oabsp.org.br



Denise Forchetti Tigre Caetano

Advogada | OAB/SP nº121.511

Nota-se que casos como o presente devem ser examinados com a devida cautela e sensibilidade, levando-se em conta a preservação da dignidade da pessoa humana, princípio fundamental assegurado na Constituição Federal (art. 1º, III), tendo em vista que a manutenção da constrição atenta contra esta garantia constitucional.

Dessa forma, diante dos fundamentos e precedentes jurisprudenciais supracitados, com base no art. 833, incisos IV e X, do Código de Processo Civil, é incontestável que a referida penhora afeta significativamente a dignidade da executada, pois restou comprovado que os valores nela constante são necessários à sua manutenção e de sua família;

Frise-se que a devedora, muito embora seja servidora pública municipal, percebe como verba salarial, pouco mais que salário mínimo, ou seja: a quantia de R\$ 1.558,52, sendo que desta quantia, paga o aluguel correspondente a meação da exequente, conforme também fora determinada pela R. decisão que originou o presente feito;

Assim, requer, com urgência, que seja determinado o levantamento da penhora efetuada; visto que, estando o marido da executada atualmente sem remuneração, é o seu parco salário o único meio de sustento de sua família;

Termos em que,
P. deferimento.
Monte Mor, 31 de Agosto de 2021.

DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO
OAB/SP N.º 121.511



Denise Forchetti Tigre Caetano
Advogada | OAB/SP nº121.511

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MONTE MOR/SP.

PROCESSO N.º 0002251-44.2020.8.26.0372
1ª Vara Cível de Justiça.

ROSIMEIRE ANASTÁCIA DA FONSECA, já qualificada nos autos da ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que lhe move ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA, em trâmite por esse DD. Juízo e cartório respectivo, por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a JUNTADA dos inclusos demonstrativos de pagamento da executada para fins de análise do pedido de levantamento de penhora.

Termos em que,
P. deferimento.
Monte Mor, 31 de Agosto de 2021.

DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO
OAB/SP N.º 121.511

Rua XV de Novembro, nº16, Centro Monte Mor/SP - Cep: 13190-015

☎ (19) 3879-2446 (19) 99181-8416 ✉ denise.forchetti@adv.oabsp.org.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR
Rua Francisco Glicério, 399 | Centro | Montemor - SP |
Telefone: 19 3879-9000

Demonstrativo de Pagamento

CNPJ 45.787.652/0001-56

Referência
ABR/2021

Folha
MENSAL

Matrícula 9490	Nome ROSENEIRE ANASTACIA DA FORSECA	Função	Data do Crédito
CPF 182.059.248-05	Cargo/Emprego MERENDEIRA		Grupo/Nível/Grau A-1-B
Data Admissão 23/09/2013	Banco / Agência SANTANDER / MONTE MOR	Conta 710065190	Lotação SECR MUN EDUC, CULTURA E TURISMO

Descrição	Proventos		Descontos		Valor
	Qtde	Valor	Descrição	Qtde	
SALARIO		1.304,30	PLANO DE SAUDE		109,56
ABONO TEMPO SERVICO		65,22	IPREHOR		191,73
VALE TRANSPORTE		189,00	FINAN SANTANDER I (25/120)		36,22
			FINAN BANCO BRASIL I		288,78
TOTAL DE PROVENTOS		1.558,52	TOTAL DE DESCONTOS		626,29
FELTZ ANIVERSARIO(1)			LIQUIDO A RECEBER		932,23
			Margem Consig. Bruta		

Base de Cálculo Base	Base de Cál. Previdência	Dep. IR	Dep. Suf. Fam.	Base Cál. FGTS	FGTS MA	Base Cál. INP
1.304,30	1.369,52	0	0	0		1.177,79



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

Rua Francisco Glicério, 399 | Centro | Montemor - SP |
 Telefone: 19 3879-9000

CNPJ 45.787.652/0001-56

Demonstrativo de Pagamento

Referência
MAT/2021

Folha
MEUSAL

Matrícula 9490	Nome ROSEFREIRE ANASTACIA DA FONSECA	Data do Crédito
CPF 182.059.248-05	Cargo/Função MERENDEIRA	Grupo/Classe/Gratu A-1-B
Data Admissão 23/09/2013	Banco / Agência SANTANDER / MONTE MOR	Conta 710065190
	Localização SECR MUN EDUC, CULTURA E TURISMO	

Proventos		Descontos	
Descrição	Valor	Descrição	Valor
SALARIO	1.304,30	PLANO DE SAUDE	109,56
ABONO TEMPO SERVICO	65,22	IPREMOR	191,73
VALE TRANSPORTE	180,00	FINAN SANTANDER I (26/120)	36,22
		FINAN BANCO BRASIL I	288,78
TOTAL DE PROVENTOS	1.549,52	TOTAL DE DESCONTOS	626,29
		LIQUIDO A RECEBER	923,23
		Margem Contrib. Bruta	
		Margem Contrib. Líquida	
		TOTAL A RECEBER	923,23

Subtotal Proventos Bruta	Base de Calc. Previdenciária	Dep. Insc. Patrim	Base Calc. FGTS	FGTS Mês	Base Calc. IRPF
1.304,30	1.369,52	0	0		1.177,79



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

Rua Francisco Gilcério, 399 | Centro | Montemor - SP |
Telefone: 19 3879-9000

CNPJ 45.787.652/0001-56

Demonstrativo de Pagamento

Referência
JUN/2021

Folha
PERMAN

Matrícula 9490	Nome ROSEPEIRE ANASTACIA DA FORSECA	Função	Data de Cálculo
CPF 182.059.248-05	Cargo/Emprego MENEIREIRA		Gratificação/Outros A-1-B
Data Admissão 23/09/2013	Banco / Agência SANTANDER / MONTE MOR	Conta 710065198	
	Lotação SECR MUN EDUC, CULTURA E TURISMO		

Descrição	Proventos	Qtde	Valor	Descrição	Descontos	Qtde	Valor
SALARIO			1.304,30	PLANO DE SAUDE			189,56
ABONO TEMPO SERVICO			65,22	IPREHOR			191,73
1/3 FERIAS			228,25	FINAN SANTANDER I			36,22
VALE TRANSPORTE			81,00	(27/120)			288,78
				FINAN BANCO BRASIL I			

TOTAL DE PROVENTOS	1.678,77	TOTAL DE DESCONTOS	628,29
--------------------	----------	--------------------	--------

LIQUIDO A RECEBER		1.052,48
Margem Contrib. Líquida		

Salário Mensal em Reais	Base de Calc. Previdência	Dep. INSS	Dep. Sal. Fam.	Base Calc. FGTS	FGTS Mês	Base Calc. IRPF
1.304,30	1.369,52	0	0			1.177,79



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

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail:

montemor@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002251-44.2020.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Romilda de Fátima da Fonseca**
 Executado: **Rosemeire Anastacia da Fonseca**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fls. 68/71: Melhor analisando o caso, verifico que a executada, em que pese ser servidora pública municipal, auferir rendimentos mensais baixos, de modo que a manutenção da construção, ainda que em 15%, comprometerá a sua subsistência.

Por tal motivo, revejo a decisão de fl. 64, determinando o imediato desbloqueio das contas da executada.

Manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento.

Intime-se.

Monte Mor, 04 de outubro de 2021.

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

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20210001560667
Data/hora de protocolamento: 30/04/2021 10:39
Número do processo: 0002251-44.2020.8.26.0372
Juiz solicitante do bloqueio: GUSTAVO NARDI
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: ROMILDA F FONSECA
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 18205924805: ROSEMEIRE ANASTACIA DA FONSECA	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões R\$ 383,08
---	--

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 ABR 2021 10:39	Bloqueio de Valores	GUSTAVO NARDI protocolado por (ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI)	R\$ 13.994,78	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 MAI 2021 05:57

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 ABR 2021 10:39	Bloqueio de Valores	GUSTAVO NARDI protocolado por (ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI)	R\$ 13.994,78	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	30 ABR 2021 20:29

Respostas

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 ABR 2021 10:39	Bloqueio de Valores	GUSTAVO NARDI protocolado por (ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI)	R\$ 13.994,78	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 383,08	01 MAI 2021 02:43
03 NOV 2021 16:56	Desbloqueio de Valores	GUSTAVO NARDI	R\$ 383,08	(01) Cumprida integralmente.	R\$ 0,00	04 NOV 2021 02:43

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 ABR 2021 10:39	Bloqueio de Valores	GUSTAVO NARDI protocolado por (ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI)	R\$ 13.994,78	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 MAI 2021 18:57

PEFISA S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 ABR 2021 10:39	Bloqueio de Valores	GUSTAVO NARDI protocolado por (ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI)	R\$ 13.994,78	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	03 MAI 2021 13:53

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 ABR 2021 10:39	Bloqueio de Valores	GUSTAVO NARDI protocolado por (ELAINE CRISTINA SANCHES BETARELLI)	R\$ 13.994,78	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 MAI 2021 20:36

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0166/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/11/2021. Considera-se a data de publicação em 09/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 68/71: Melhor analisando o caso, verifico que a executada, em que pese ser servidora pública municipal, auferir rendimentos mensais baixos, de modo que a manutenção da construção, ainda que em 15%, comprometerá a sua subsistência. Por tal motivo, revejo a decisão de fl. 64, determinando o imediato desbloqueio das contas da executada. Manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Monte Mor, 8 de novembro de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA
JUDICIAL DA COMARCA DE MONTE MOR, ESTADO DE SÃO PAULO.**

PROCESSO.:0002251-44.2020.8.26.0372

ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA, já devidamente qualificada aos autos do processo em epígrafe, vem, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para em atendimento ao r. despacho, expor e requerer o seguinte:

Tendo em vista o tempo transcorrido do trânsito em julgado até o presente momento, bem como que a exequente também se encontra em uma situação financeira precária, requer seja realizado o leilão judicial do presente imóvel e descontada da parte da executada os valores atrasados dos aluguéis, que serão atualizados até o efetivo pagamento.a

**Termos em que pede e espera,
Justo d e f e r i m e n t o.**

Campinas-SP, 10 de novembro de 2021.

**Dra. Beatriz Fátima Mendes
OAB/SP 319.192**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 3879-2161, Monte Mor-SP - E-mail:

montemor@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002251-44.2020.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Romilda de Fátima da Fonseca**
 Executado: **Rosemeire Anastacia da Fonseca**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fl. 80: Considerando que até a presente data não há informação de venda do imóvel cujo condomínio foi extinto, como determinado em sentença, defiro a realização de leilão/praçã do(s) bem(ns) penhorado(s) por meio do Sistema Eletrônico.

Para esta finalidade, nomeio **LANCE JUDICIAL (LEILÕES ELETRÔNICOS)**, empresa gestora regularmente cadastrada e homologada perante a Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo – STI, a qual realizará o leilão/praçã por meio do sítio eletrônico: www.lancejudicial.Com.br, segundo os critérios estabelecidos na sentença.

Intime-se a gestora para as providências de praxe, observadas as normas pertinentes do Novo Código de Processo Civil e Provimentos CSM pertinentes. Advirto a leiloeira de que eventual arrematação realizada em segundo leilão não poderá ocorrer por lance inferior a 70% do valor da avaliação.

Intime-se.

Monte Mor, 07 de dezembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0304/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)	D.J.E
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 80: Considerando que até a presente data não há informação de venda do imóvel cujo condomínio foi extinto, como determinado em sentença, defiro a realização de leilão/praça do(s) bem(ns) penhorado(s) por meio do Sistema Eletrônico. Para esta finalidade, nomeio LANCE JUDICIAL (LEILÕES ELETRÔNICOS), empresa gestora regularmente cadastrada e homologada perante a Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo STI, a qual realizará o leilão/praça por meio do sítio eletrônico: www.lancejudicial.Com.br, segundo os critérios estabelecidos na sentença. Intime-se a gestora para as providências de praxe, observadas as normas pertinentes do Novo Código de Processo Civil e Provimentos CSM pertinentes. Advirto a leiloeira de que eventual arrematação realizada em segundo leilão não poderá ocorrer por lance inferior a 70% do valor da avaliação. Intime-se."

Monte Mor, 8 de dezembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0304/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/12/2021. Considera-se a data de publicação em 13/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 80: Considerando que até a presente data não há informação de venda do imóvel cujo condomínio foi extinto, como determinado em sentença, defiro a realização de leilão/praça do(s) bem(ns) penhorado(s) por meio do Sistema Eletrônico. Para esta finalidade, nomeio LANCE JUDICIAL (LEILÕES ELETRÔNICOS), empresa gestora regularmente cadastrada e homologada perante a Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo STI, a qual realizará o leilão/praça por meio do sítio eletrônico: www.lancejudicial.Com.br, segundo os critérios estabelecidos na sentença. Intime-se a gestora para as providências de praxe, observadas as normas pertinentes do Novo Código de Processo Civil e Provimentos CSM pertinentes. Advirto a leiloeira de que eventual arrematação realizada em segundo leilão não poderá ocorrer por lance inferior a 70% do valor da avaliação. Intime-se."

Monte Mor, 10 de dezembro de 2021.



Nome do perito: Todos

Área de atuação: Todas

Número do processo: 00022514420208260372

Status da nomeação: Todos

Instância: Todas

Região: Todas

Município: Todos

Imóvel: Todos

Setor: Todos

Câmara: Todas

Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
1ª Vara Judicial Fórum da Comarca de Monte Mor	-	FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919 - (www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL	00022514420208260372	27/01/2022		GUSTAVO NARDI	Nomeado	1ª



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO SETOR DE EXECUÇÃO FISCAL DE MONTE MOR- SP.

Processo nº 0002251-44.2020.8.26.0372

Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, Felipe Domingos, Igor Miranda Carvalho e/ou Adriano Piovezan Fonte, honrado(s) com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA** move em face de **ROSEMEIRE ANASTACIA DA FONSECA**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Tendo em vista a edição dos Provimentos nºs 2.545/2020 e 2.549/2020, baixados tendo em vista a situação mundial em relação ao novo coronavírus, classificada como pandemia a COVID-19, e visando o resultado útil processual, informa que o Leilão será realizado 100% online de forma que está Gestora se compromete a realizar todas as intimações necessárias.

2. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **12/05/2022 às 16h e 50min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/06/2022 às 16h e 50min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% do valor da avaliação**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br).



4. De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que o mercado imobiliário desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houveram baixa nos preços.

5. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem apregoado nos autos, obtida nesta data junto ao CRI de Águas de Lindoia/SP.

6. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

7. Diante da nova redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

8. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicadas no nome do advogado **Adriano Piovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

9. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Monte Mor, 4 de fevereiro de 2022

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

LANCE JUDICIAL

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação do executado **ROSEMEIRE ANASTACIA DA FONSECA**. O **Dr. Gustavo Nardi**, MM. Juiz de Direito do 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0002251-44.2020.8.26.0372**- em que a **ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **12/05/2022 às 16h e 50min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/06/2022 às 16h e 50min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) Daniel Melo Cruz, Felipe Domingos, Igor Miranda Carvalho e/ou Adriano Piovezan Fonte - www.lancejudicial.com.br.

DO LOCAL DO BEM: Rua Abel de Barros, nº 06, Jardim Alvorada, cidade de Monte Mor-SP, CEP 13.190-000.

DÉBITOS: Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 15.338,44 (ago/21)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por**

LANCE JUDICIAL

cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: Um lote de terreno, sob nº 26, da quadra 17, do loteamento denominado "JARDIM ALVORADA", situado em zona de expansão urbana do município de Monte Mor-SP. Área de 250,00m², medindo 10,10m de frente para a Rua 5 em dois trechos de reta, sendo um de 7,50m e outro de 2,60m; 25m de um lado, onde divide com o lote nº 25; 25m do outro, onde divide com o lote nº 27 e 10m nos fundos, onde divide com o lote nº 21. **Benfeitorias (fls. 137 – Processo principal):** Casa aparenta ter 30 anos de construção com metragem de 122m² de área construída. **Matriculado no CRI de Capivari-SP, sob o nº 11.825.**

LANÇE JUDICIAL

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa residencial. 3 dormi. A. cons. 122m². A. tot. 250m². Monte-Mor-SP.

ÔNUS: Não constam ônus ou causa pendente de julgamento até a presente data.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 197.500,00 (cento e noventa e sete mil e quinhentos reais) para jan/19.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Monte Mor, 4 de fevereiro de 2022.

Dr. Gustavo Nardi,

MM. Juiz de Direito do 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor - SP

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPIVARI — ESTADO DE SÃO PAULO**

Altino Lorena Machado - Oficial Vitalício
Edifício do Fórum — Fone (DDD-0194) - 91-1120

**LIVRO N.º 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL**

Matrícula
Número

11825

Ficha
Número

01

Altino

Oficial

MATRÍCULA N.º 11825 . **IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO, sob n.º 26 , da quadra 17 , do loteamento denominado *JARDIM ALVORADA*, situado em zona de expansão urbana do município de Monte Mor, desta Comarca de Capivari, cujas características e confrontações vão abaixo descritas. **PROPRIETÁRIA:** ELDOHASTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, com sede em Sumaré - SP, CCG/MF. sob n.º 50.058.683/0001-97. **MATRÍCULA ANTERIOR:** n.º 5.581, do livro 2-Registro Geral, deste Cartório. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** área de 250m², medindo 10,10m de frente para a - Rua 5 em dois trechos de reta, sendo um de 7,50m e outro de 2,60m; 25m/ de um lado, onde divide com o lote nº 25; 25m do outro, onde divide com o lote nº 27 e 10m nos fundos, onde divide com o lote nº 21. Capivari, - 26 de junho de 1980.- *Altino Lorena Machado* . **ALTINO LORENA MACHADO**
Oficial Vitalício

R-1/11.825. Por contrato particular de compromisso de compra e venda de 21 de março de 1979, o imóvel constante da presente matrícula foi prometido à venda por sua proprietária, ã **OSMAR DE MOURA**, RG.nº 5.571.118 e CPF. nº 129.922.758/91, mecânico-montador, casado no regime de comunhão/ de bens com **SEBASTIANA DA SILVA MOURA**, brasileiros, residentes e domiciliados em Campinas-SP., pelo preço de Cr\$ 107.000,00, pagável na forma - constante do contrato, hoje arquivado. Constam do título, outras cláusulas e condições de interesse das partes. Capivari, 18 de maio de 1982.-


Fernandes Fornazero
FERNANDES FORNAZERO
Escrivente Autorizado

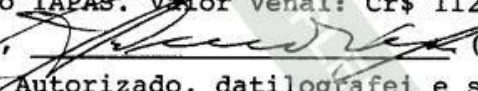
R-2/11.825. Por contrato particular de cessão e transferência, datado de 04 de maio de 1.984, firmado em Campinas-SP., microfilmado sob número - 53.310, **OSMAR DE MOURA**, supra qualificado, e sua mulher, **SEBASTIANA DA SILVA MOURA**, brasileira, do lar, RG nº 11.964.000, cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações sobre o imóvel constante da presente matrícula, decorrentes do compromisso constante do R-1, a **JOSÉ FERREIRA DIAS** (RG. 14.007.498 e CPF. 439.450.708/25), motorista, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6515/77, - com **ANTONIA BENTO DIAS** (RG. 6.440.411), do lar, brasileiros, domicilia— dos e residentes em Monte Mor-SP., na Rua 05, nº 06, Jardim Alvorada, pe lo preço de Cr\$ 107.000,00, na época, tendo comparecido no título, como anuente, a proprietária do imóvel. Inscrição Cadastral do imóvel: código 14-41-07.0-326-01-000-3-91. Valor Venal: Cr\$ 112.500,00. Capivari, 20 de junho de 1.991. Eu, *José Carlos Rodrigues Moreira* (José Carlos Rodrigues Moreira), Escrevente Autorizado, datilografei e subscrevi.

.....(continua no verso).....

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

.....(continuação do anverso).....
R-3/11.825. Por contrato particular de cessão e transferência, datado de 03 de dezembro de 1.990, firmado em Sumaré-SP., microfilmado sob número 53.311, os compromissários compradores, constantes do R-2, cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações sobre o imóvel constante da presente matrícula, a **JOSÉ AMARO NETTO** (RG/SSP/SP. 7.891.558 e CPF nº 029.076.858/64), autônomo, casado sob o regime da comunhão universal/de bens, anteriormente à Lei 6515/77, com **IGNEZ VAZ DE LIMA AMARO**, do lar, filha de Antonio Vaz de Lima e de Maria Alves de Lima, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na Rua 21, nº 11, Jardim Alvorada, em Monte Mor-SP., pelo preço de Cr\$ 107.000,00, tendo comparecido como anuente, a proprietária do imóvel. Valor Venal: Cr\$ 112.500,00. Capivari, 20 de junho de 1.991. Eu,  (José Carlos Rodrigues Moreira), Escrevente Autorizado, datilografei e subscrevi.

R-4/11.825. Por escritura pública de venda e compra de 16 de janeiro de 1.991, lavrada no Tabelionato de Monte Mor-SP. (Livro nº 129, fls. 179), microfilmada sob nº 53.312, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido em definitivo, da proprietária, por **JOSÉ AMARO NETTO**, casado com **IGNEZ VAZ DE LIMA AMARO**, qualificados no R-3, pelo preço de Cr\$ 0,10, ficando, assim, integralmente cumpridos os compromissos anteriores. Consta do título, que a vendedora declarou, sob as penas da lei, que o imóvel vendido não faz parte de seu ativo immobilizado, razão pela qual, deixou de apresentar a CND do IAPAS. Valor Venal: Cr\$ 112.500,00.- Capivari, 20 de junho de 1.991. Eu,  (José Carlos Rodrigues Moreira), Escrevente Autorizado, datilografei e subscrevi.

R-5/11.825. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 30 de agosto de 1.991, lavrada no Tabelionato de Monte Mor-SP, no Livro nº 130, fls.176, microfilmada sob nº 65.044, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido dos proprietários, por (1) **ROMILDA DE FATIMA DA FONSECA**, menor, com 19 anos de idade, escriturária, RG. nº 21.498.787-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 137.776.858-95; e, (2) **ROSEMEIRE ANASTACIA DA FONSECA**, menor, com 18 anos de idade, do lar, RG. nº 24.996.724-8-SP, tributariamente dependente de José Ferreira Dias, adiante qualificado; ambas brasileiras, solteiras, assistidas pelo tutor especial, **JOSÉ FERREIRA DIAS**, brasileiro, casado, aposentado, RG. nº 14.007.498-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 439.450.708-25, residentes e domiciliados na Rua 05, nº 06, -
(continua na ficha 02).....

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CAPIVARI - SP
 TELEFAX (0194) 91-4521 · FONE (0194) 91-1120 — CAIXA POSTAL 80 — CEP 13 360-000
 ALTINO LORENA MACHADO - Oficial Vitalício
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 NÚMERO **11.825**

FICHA
 NÚMERO **02**

[Assinatura]
 OFICIAL

.....-(continuação do verso da ficha 01).....

(Rua 05, nº 06, -)Jardim Alvorada, no município de Monte Mor-SP, -
 pelo preço de Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros). Va-
 lor venal R\$ 921,64 (novecentos e vinte e um reais e sessenta e qua-
 tro centavos). Capivari, 28 de setembro de 1.995. Eu, *[Assinatura]*
 (José Fernando Cervantes), Escrevente, a datilografei e assino.

Altino Lorena Machado
 Escrivão - Titular da Delegação

AV-6/11.825. EX OFFICIO. TRANSPORTE: Conforme consta da AV-5, da
 matrícula anterior nº 5.581, a loteadora Eldohaste Empreendimentos
 Imobiliários S/C Ltda, nos termos do artigo 26, VII, da Lei nº
 6.766/79, impõe ao loteamento "JARDIM ALVORADA" a seguinte restrição
 urbanística: "Dois lotes poderão ser unificados, de modo a formar
 um; três lotes poderão ser unificados para formarem dois ou mesmo um
 só lote; entretanto, um só lote não poderá ser subdividido de modo a
 formar dois ou mais lotes". Capivari, 30 de janeiro de 1.997.
 Eu, *[Assinatura]* (Clenilda Almeida Machado Camargo), Escrevente
 2ª Substituta, a datilografei, subscrevi e assino.

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

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 2141-2606, Monte Mor-SP - E-mail:

montemor@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002251-44.2020.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Romilda de Fátima da Fonseca**
 Executado: **Rosemeire Anastacia da Fonseca**

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):

Ciência da designação de leilão com 1ª Praça com início no dia 09/05/2022 às 00h, e encerramento no dia 12/05/2022 às 16h e 50min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 07/06/2022 às 16h e 50min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 70% do valor da avaliação.

Nada Mais. Monte Mor, 07 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Lais de Queiroz Silvani, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0100/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)	D.J.E
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência da designação de leilão com 1ª Praça com início no dia 09/05/2022 às 00h, e encerramento no dia 12/05/2022 às 16h e 50min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 07/06/2022 às 16h e 50min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 70% do valor da avaliação."

Monte Mor, 7 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0100/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/02/2022. Considera-se a data de publicação em 09/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Ciência da designação de leilão com 1ª Praça com início no dia 09/05/2022 às 00h, e encerramento no dia 12/05/2022 às 16h e 50min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 07/06/2022 às 16h e 50min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 70% do valor da avaliação."

Monte Mor, 8 de fevereiro de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE MONTE MOR/SP.

PROCESSO N.º 0002251-44.2020.8.26.0372
1º Ofício Cível de Justiça.

ROSEMEIRE ANASTÁCIA DA FONSECA, já qualificada nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que lhe move ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA, em trâmite por esse DD. Juízo e cartório respectivo por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., expor para afinal requerer o quanto segue:

Conforme decisão às fls. 76 dos autos, esse DD. Juízo, em face ao valor do salário da executada, melhor analisou a questão da penhora do valor correspondente a 15% dos seus rendimentos, porém, ocorreu erro material, no parágrafo subsequente, que ao invés de determinar fosse oficiada a prefeitura municipal de Monte Mor para suspender os descontos, determinou o bloqueio das contas da executada.

Desta forma, requer-se em face da reconsideração desse DD. Juízo quanto a penhora incidente sobre as verbas salariais da executada, seja determinado a zelosa serventia que expeça em caráter de urgência ofício a empregada da executada para que cesse de imediato os descontos em sua folha de pagamento.

Termos em que,
P. deferimento.
Monte Mor, 09 de Fevereiro de 2022.

DENISE FORCHETTI TIGRE CAETANO
OAB/SP 121.511

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

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 2141-2606, Monte Mor-SP - E-mail:

montemor@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002251-44.2020.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Romilda de Fátima da Fonseca**
 Executado: **Rosemeire Anastacia da Fonseca**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Maria Raquel Campos Pinto Tilkian Neves**

Vistos.

Fl. 96: Com razão a executada. No entanto, observo que sequer foi oficiado à Prefeitura para penhora do salário, de modo que não há necessidade de comunicar a reconsideração da decisão.

No mais, ciente o juízo das hastas públicas designadas às fls. 85/86. Aguarde-se o seu resultado.

Intime-se.

Monte Mor, 18 de março de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0248/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)	D.J.E
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 96: Com razão a executada. No entanto, observo que sequer foi oficiado à Prefeitura para penhora do salário, de modo que não há necessidade de comunicar a reconsideração da decisão. No mais, ciente o juízo das hastas públicas designadas às fls. 85/86. Aguarde-se o seu resultado. Intime-se."

Monte Mor, 28 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0248/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/03/2022. Considera-se a data de publicação em 30/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 96: Com razão a executada. No entanto, observo que sequer foi oficiado à Prefeitura para penhora do salário, de modo que não há necessidade de comunicar a reconsideração da decisão. No mais, ciente o juízo das hastas públicas designadas às fls. 85/86. Aguarde-se o seu resultado. Intime-se."

Monte Mor, 29 de março de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ(A) - 1ª Monte Mor

Processo nº 0002251-44.2020.8.26.0372

Lote ID 18716

FELIPE DOMINGOS PERIGO, anteriormente LEILOEIRO oficial do **GRUPO LANCE JUDICIAL**, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao PROVIMENTO.

Dessa forma, autoriza e requer que a(s) nomeação(ões) à este peticionante seja(m) substituída(s) ao Sr. **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550**, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP, sendo este, devidamente habilitado no Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça como Leiloeiro oficial deste Sistema – Lance Judicial, conforme documento abaixo:

Cadastro no TJ/SP (consulta em 08/04/2022)



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código:
66914



FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Ensino Médio (2º grau) (Concluído)





Cadastro na JUCESP (consulta em 08/04/2022)

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO Nº 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI Nº72/2019

Nome	Matrícula	Pose	Logradouro	Bairro	Cidade	CEP	Telefones	E-Mail	Situação	Preposto	Férias/Licença	Data do D.O.E.	Prazo para Publicação - 120 dias	Data do Cancelamento	PDF
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995	RUA ABILIO SOARES, 989, APTO. 181		SÃO PAULO	04005003	(11)3885-0387 (11)99931-7508	gilamara@luc.com.br	Atuante						

Por fim, requer a posterior juntada da **nova minuta do Edital de Leilão**, devidamente alterada de acordo com o novo COMUNICADO CG Nº 1082/2021 já com leiloeiro devidamente cadastrado/habilitado, acima informado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento, sexta-feira, 8 de abril de 2022


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
 306.683 OAB/SP





PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: FELIPE DOMINGOS PERIGO, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 33.081.151-4 SSP/SP, inscrito sob o CPF 369.150.078-14;

OUTORGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judicium* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para requerer a substituição dos leilões nomeados para este outorgante para um dos leiloeiros a ser designados pelo Grupo Lance Judicial. Este instrumento não tem prazo de validade.

São Paulo, sexta-feira, 8 de abril de 2022

FELIPE DOMINGOS PERIGO

CPF sob o nº 369.150.078-14

JUCESP sob. nº 919



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

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 2141-2606, Monte Mor-SP - E-mail:

montemor@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002251-44.2020.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Romilda de Fátima da Fonseca**
 Executado: **Rosemeire Anastacia da Fonseca**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fls. 100/102: Em atenção ao Comunicado CG 1082/2021 e Provimentos CSM 2.614/2021 e CG 19/2021, com o fito de adequar a decisão de fl. 81 aos aludidos dispositivos, para a realização de hasta pública do bem penhorado, nomeio **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, devidamente cadastrado como leiloeiro perante o Tribunal de Justiça de São Paulo.

No mais, permanece a decisão anterior.

Fls. 85/86: Ciente o juízo das datas designadas para a realização de hasta pública. Intimem-se as partes e interessados, para os fins de direito.

Intime-se.

Monte Mor, 13 de abril de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0310/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)	D.J.E
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 100/102: Em atenção ao Comunicado CG 1082/2021 e Provimentos CSM 2.614/2021 e CG 19/2021, com o fito de adequar a decisão de fl. 81 aos aludidos dispositivos, para a realização de hasta pública do bem penhorado, nomeio GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, devidamente cadastrado como leiloeiro perante o Tribunal de Justiça de São Paulo. No mais, permanece a decisão anterior. Fls. 85/86: Ciente o juízo das datas designadas para a realização de hasta pública. Intimem-se as partes e interessados, para os fins de direito. Intime-se."

Monte Mor, 14 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0310/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/04/2022. Considera-se a data de publicação em 20/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
21/04/2022 - Tiradentes (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação
22/04/2022 à 22/04/2022 - Suspensão de expediente (Prov. CSM 2641/2021) - Suspensão

Advogado
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 100/102: Em atenção ao Comunicado CG 1082/2021 e Provimentos CSM 2.614/2021 e CG 19/2021, com o fito de adequar a decisão de fl. 81 aos aludidos dispositivos, para a realização de hasta pública do bem penhorado, nomeio GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, devidamente cadastrado como leiloeiro perante o Tribunal de Justiça de São Paulo. No mais, permanece a decisão anterior. Fls. 85/86: Ciente o juízo das datas designadas para a realização de hasta pública. Intimem-se as partes e interessados, para os fins de direito. Intime-se."

Monte Mor, 19 de abril de 2022.



DESDE 2009 - UMA EMPRESA DO GRUPO LANCE

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) Monte Mor - SP.

Processo(s) Nº 0002251-44.2020.8.26.0372

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP, inscrita sob o CNPJ 23.341.409/0001-77, por intermédio do seu leiloeiro, devidamente habilitado neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos em que Romilda de Fátima da Fonseca move em face de Rosemeire Anastacia da Fonseca vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos dos artigos 886 inciso IV, 887 e seus parágrafos e artigo 889 inciso I e parágrafo único, todos do novo Código de Processo Civil, foi procedida a devida publicação do edital de hastas e intimações das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores, o edital ficará disponível na internet e poderá ser consultado através do link:

https://cdn.grupolance.com.br/batches/d7/18716/Grupo_Lance_edital_18716.pdf

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.
Termos em que, pede deferimento a juntada.



Leiloeiro Oficial

LANCE JUDICIAL

LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



Nome do perito: Todos
Status da nomeação: Todos
Município: Todos
Câmara: Todas

Área de atuação: Todas
Instância: Todas
Imóvel: Todos
Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Número do processo: 00022514420208260372
Região: Todas
Setor: Todos

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
1ª Vara Judicial Fórum da Comarca de Monte Mor	-	GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP N° 550 - (www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL	00022514420208260372	13/04/2022		GUSTAVO NARDI	Nomeado	1ª



AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – 1ª E 2ª PRAÇAS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª Vara Cível da comarca de Monte Mor - SP

Processo Nº **0002251-44.2020.8.26.0372**

Lote Nº **18716**

Partes envolvidas:

Romilda de Fátima da Fonseca

Rosemeire Anastacia da Fonseca

Em 07 de junho de 2022 foi(ram) levado(s) à leilão/prança através do leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL (GRUPO LANCE)** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link www.lancejudicial.com.br, o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Com 844 visitas no portal.

Considerando a possibilidade nova hasta pública, nos termos do art. 891 do CPC, requer nova oportunidade para alienação do bem penhorado e informa que providenciará o necessário para efetividade da hasta.

Diante disso, sugere:

Nova hasta pública por 50% do preço de avaliação, conforme art. 891 do CPC.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que pede deferimento a juntada.

Monte Mor, 1 de julho de 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a light blue rectangular background.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE

306.683 OAB/SP

Página 1 de 1





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

1ª VARA

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP 13190-000, Fone: (19) 2141-2606, Monte Mor-SP - E-mail:

montemor@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002251-44.2020.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exeqüente: **Romilda de Fátima da Fonseca**
 Executado: **Rosemeire Anastacia da Fonseca**

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):

Autor, manifeste-se sobre a petição retro.

Nada Mais. Monte Mor, 31 de agosto de 2022. Eu, ____, Beatriz Nogueira da Conceição, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0757/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)	D.J.E
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Autor, manifeste-se sobre a petição retro."

Monte Mor, 31 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0757/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/09/2022. Considera-se a data de publicação em 02/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Autor, manifeste-se sobre a petição retro."

Monte Mor, 1 de setembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MONTE MOR/SP**

Processo nº 0002251-44.2020.8.26.0372

ROMILDA DE FÁTIMA DA FONSECA, devidamente qualificada nos autos que promove em face de **ROSEMEIRE ANASTACIA DA FONSECA**, por seu(a) advogado(a), vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a designação de **novo LEILÃO** do bem penhorado, assim, indica a Leiloeira Oficial **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA (Jucesp nº 993)**, cadastrada no Portal Auxiliares da Justiça, (<https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/5653>) com endereço à Avenida das Esmeraldas nº 3895 - sala 317 Torre N.York, na cidade de Marília/SP, Telefones: 0800-887.1615 (14) 3304-0184 e Email: contato@legisleiloes.com.br e juridico@legisleiloes.com.br, para a realização do leilão eletrônico.

Termos em que, pede e espera receber

Deferimento.

Campinas/SP, 12 de Julho de 2022.

**DRA. BEATRIZ FÁTIMA MENDES
OAB/SP 319.192**



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

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Sala 01, Jardim Guanabara - CEP
 13190-000, Fone: (19) 2141-2606, Monte Mor-SP - E-mail:
 montemor@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital n°: **0002251-44.2020.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Romilda de Fátima da Fonseca**
 Executado: **Rosemeire Anastacia da Fonseca**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Ciente o juízo do auto de leilão negativo do bem penhorado (fls. 108).

Defiro nova tentativa de leilão do(s) bem(ns) penhorado(s) por meio do Sistema Eletrônico e para esta finalidade, mantenho o leiloeiro anteriormente designado, cumprimento ao Provimento CG n° 19/2021 da CGJ, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP N° 550.

Advirto o leiloeiro de que eventual arrematação realizada em segundo leilão não poderá ocorrer por lance inferior a 60% do valor da avaliação.

Intime-se o leiloeiro, bem como as partes as partes e interessados, para os fins de direito.

Int.

Monte Mor, 31/10/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0951/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)	D.J.E
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciente o juízo do auto de leilão negativo do bem penhorado (fls. 108). Defiro nova tentativa de leilão do(s) bem(ns) penhorado(s) por meio do Sistema Eletrônico e para esta finalidade, mantenho o leiloeiro anteriormente designado, cumprimento ao Provimento CG nº 19/2021 da CGJ, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP Nº 550. Advirto o leiloeiro de que eventual arrematação realizada em segundo leilão não poderá ocorrer por lance inferior a 60% do valor da avaliação. Intime-se o leiloeiro, bem como as partes as partes e interessados, para os fins de direito. Int."

Monte Mor, 31 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0951/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/11/2022. Considera-se a data de publicação em 03/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Beatriz Fátima Mendes (OAB 319192/SP)
Denise Forchetti Tigre Caetano (OAB 121511/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciente o juízo do auto de leilão negativo do bem penhorado (fls. 108). Defiro nova tentativa de leilão do(s) bem(ns) penhorado(s) por meio do Sistema Eletrônico e para esta finalidade, mantenho o leiloeiro anteriormente designado, cumprimento ao Provimento CG nº 19/2021 da CGJ, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP Nº 550. Advirto o leiloeiro de que eventual arrematação realizada em segundo leilão não poderá ocorrer por lance inferior a 60% do valor da avaliação. Intime-se o leiloeiro, bem como as partes as partes e interessados, para os fins de direito. Int."

Monte Mor, 1 de novembro de 2022.