

0506



2012

SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA Vara Distrital de Parquera-Açu

CARTÓRIO DO — ° OFÍCIO Judicial - Seção Cível

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) Luís de Armentação - MT 305.056

01

Vara Única

Foro Distrital de Parquera Açu

1775-25

Processo: 424.01.2012.001775-0/000000-000



Grupo: 301.Cível

Classe: 7-Procedimento Ordinário

Assunto(s): 10671 - Obrigação de Fazer / Não Fazer
10582 - Rescisão / Resolução
e outro(s)

Valor da Causa : R\$33.905,40

Data Distribuição : 27/08/2012 Hora:10:00

Tipo de Distribuição : Livre

RTE: CREUSA FERREIRA DA SILVA

ADV: GILSON LUIZ LOBO

OAB: 246010/SP

RDO: PAULO LENARTEVITZ

N° DE ORDEM: 01.01.2012/000506



Em 29 (vinte e nove)

dois mil e dois (2012)

autuo neste Cartório a

Pacote: 102/20

que segue(m) e fiz este termo. E

Esc.

Registro sob n.º 506/12

livro n.º

fs.

Joemir P. Gomes
Escritor Judicial

1.º Vol

GILSON LUIZ LOBO - OAB/SP Nº 246.010
Av. Dr. Carlos Botelho, nº 321, Centro, em Pariquera-Açu/SP
Fone: (13) 3856-1224 Cep: 11.930-000

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
VARA DISTRITAL DE PARIQUERA-AÇU - COMARCA DE
JACUPIRANGA/SP.

CREUSA FERREIRA DA SILVA, brasileira, viúva, aposentada,
portadora da Cédula de Identidade sob nº 22.683.103-6 SSP/AL e inscrita no
CPF/MF sob o nº 256.130.188-55, residente e domiciliada na Rua Pedro
Andrelino Martins, nº 573, Jardim São Carlos, em Pariquera-Açu/SP, CEP.:
11.930-000, vem, com o com todo acato e respeito à presença de Vossa
Excelência, por meio de seu advogado que esta subscreve (mandato incluso),
com escritório no endereço em timbre, onde recebe intimações e notificações,
propor a presente

**AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C COMINATÓRIA
COM PEDIDO ALTERNATIVO - ANULATÓRIO C.C
INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS**

com fundamento no artigo 247 e ss do Código Civil, em face de **PAULO LENARTEVITZ**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Cédula de Identidade sob nº 6.398.266, inscrito no CPF/MF sob nº 149.290.668-91, residente e domiciliado à Rua Virgílio Zanella, Vila /Santa Bárbara, em Pariquera-Açu/SP, CEP.: 11.930-000, em razão dos fatos e fundamentos jurídicos que passa a expor:

I. DOS FATOS:

A autora adquiriu de boa-fé dois terrenos do requerido, por meio de Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, conforme documento carreado aos autos. Estabeleceu-se que as escrituras dos imóveis seriam lavradas ao término dos pagamentos das parcelas ajustadas pelas partes e, posteriormente, registradas no Cartório de Imóveis.

Devidamente quitadas às parcelas assumidas perante o requerido, com os pagamentos dos IPTUs em atraso, a autora sentiu-se segura para registrar os dois imóveis descritos abaixo:

O primeiro imóvel foi adquirido em 26 de abril de 2011, tendo as seguintes descrições e delimitações:

“Um lote de Terras situado à Rua Virgilio Zanella, s/nº, Lote 56, Centro em Pariquera-Açu/SP, com as seguintes medidas: 10 metros de frente por 30 de fundos”.

O valor pago por supramencionado imóvel foi de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), o qual já foi devidamente quitado (documento incluso).

Assim, o segundo terreno foi obtido em 13 de fevereiro de 2012, o qual tem as seguintes descrições e delimitações:

“Um lote de Terras situado à Rua Virgílio Zanella, s/nº, Lote 58, Centro, em Pariquera-Açu/SP, com as seguintes medidas: 10 metros de frente por 30 metros de fundos”.

A quantia ajustada foi de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o qual também já foi devidamente quitado (documento anexo).

Ocorre que, quando a autora resolveu regularizar a documentação dos referidos imóveis perante órgãos públicos, para sua surpresa, teve conhecimento que as propriedades não estavam livres e desembaraçadas como havia garantido o requerido, haja vista, que ambos são objeto de herança, motivo pelo qual torna proprietário não somente o requerido, mas também a sua filha.

Diante da inesperada notícia, a autora com intenção de resolver essa questão de forma amigável, procurou a filha do requerido, a qual deixou muito claro que não teria acordo algum, e que ela sequer foi informada da venda e que não concordava com a mesma.

Procurou também o Paulo Lenartevitz para que apresentasse explicações acerca do que estava acontecendo, mas foi impedido de conversar com ele, porque a filha impediu esse contato.

Ao que parece e pôde apurar a autora, o terreno está sendo objeto de inventário, embora o estabelecido e assumido contratualmente pelo requerido não está sendo cumprido, devendo haver a interferência do Poder Judiciário para que seja garantido o direito da requerente.

Para salvaguardar o seu direito, procurou a requente a Delegacia de Polícia e foi realizado um Boletim de Ocorrência, já que, em tese havia Paulo Lenartevitz praticado o delito de estelionato, vendendo terreno que não seria somente dele, mas também de sua filha, embora, na prática, não figuraria crime em razão do grau de parentesco.

A autora, desde que comprou os dois terrenos, construiu várias benfeitorias que merecem reparos, considerando que os adquiriu de boa-fé. Em razão disso, terá, ao final, conforme o desfecho da ação, o direito de retenção.

As benfeitorias se limitam a compra dos metros de arames para cercarem os dois imóveis, mas as despesas com pessoal para conservarem-nos limpos. Gastou-se, portanto, R\$ 312,68 (trezentos e doze reais e sessenta e oito centavos) de materiais (arame farpado e grampo de cerca). Quanto ao trabalho humano (prestação de serviço - mão-de-obra), obteve o gasto equivalente a R\$ 200,00 (colocar a cerca em volta dos terrenos) e também R\$ 350,00 (manutenção e limpeza). Assumiu o pagamento do IPTU em atraso, bem como os quais estavam sendo objeto de execução fiscal. Por fim, pagou também a imposto (TTBI).

Portanto, em razão dos fatos acima expostos, recorre à autora ao Poder Judiciário para que seus direitos sejam resguardados.

II. DO MÉRITO:

Abstrai-se dos autos que a autora sempre demonstrou boa-fé em suas atitudes e na aquisição dos imóveis em litígio, totalmente diferente do requerido que vendeu dois terrenos que, ao que parece, não seria de sua exclusiva propriedade.

Os documentos apresentados pela requerente aos autos, trazidos ao conhecimento deste Magistrado, não deixam dúvidas de que adquiriu os imóveis a título oneroso, acreditando na palavra e boa-fé do requerido, sendo surpreendida com o surgimento de uma possível herdeira.

Dessa forma, se houve vício na aquisição dos bens objetos de litígio, esse fato se deve exclusivamente ao requerido que, se for verdade a versão apresentada pelo suposta herdeira, agiu com dolo ou, no mínimo, culpa grave, devendo ser punido pela má-fé.

A autora pleiteia perante este honrado Magistrado que obtenha de Paulo Lenartevitz a prestação somente a ele imposta, consubstanciada na obrigação de fazer.

A redação do art. 247 do código Civil não deixa dúvida acerca dessa possibilidade:

“Art. 247. Incorre na obrigação de indenizar perdas e danos o devedor que recusar a prestação a ele só imposta, ou só por ele exequível.”

No caso em epígrafe, para que seja resolvido mencionado impasse, tendo em vista a devida quitação das propriedades, o requerido deve transmitir a propriedade para a autora perante o Cartório de Imóveis ou, conforme o caso, também seja colhida a devida anuência da herdeira, se isso for o caso.

MULTA COMINATÓRIA

Na hipótese de descumprimento da obrigação imposta pelo Magistrado, consistente na obrigação de fazer, ou seja, transferir a propriedade para o nome da autora perante o Cartório de Imóveis, conforme assumido contratualmente, seja imposta multa no valor correspondente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) ao dia, como forma de garantir a eficácia da obrigação de fazer, considerando o poder de cautela do ilustre Magistrado.

Neste caso, tomará efetiva às decisões judiciais por meio das medidas de apoio exemplificativamente prevista no artigo 461, § 5º do Código de Processo Civil, senão vejamos:

“Art. 461 (...)

§ 5º para a efetividade da tutela específica ou a obtenção do resultado prático equivalente, poderá o juiz de ofício ou a requerimento, determinar as medidas necessárias, tais como imposição de multa por tempo de atraso, busca e

apreensão, remoção de pessoas e coisas, desfazimento de obras e impedimento de atividade nociva, se necessário de força policial”.

Porém, caso isso não ocorra, como pedido subsidiário, o negócio jurídico deve ser anulado em razão do dolo, retomando o contrato ao *status quo ante*, devendo, em razão disso, a autora devolver o imóvel ao requerido, ao mesmo passo que este último deverá devolver o dinheiro desprendido na compra dos imóveis, com as devidas atualizações monetárias.

No entanto, no pedido subsidiário, rescisão contratual, deverá o requerido suportar em razão da deslealdade os danos materiais e morais causados para a autora, referente aos gastos com as benfeitorias, assim como a título de danos morais, o sofrimento, a angústia, a humilhação e, sobretudo, devendo exercer, ainda, o direito de retenção a requerente.

III DO DANO:

a) MORAL:

Segundo a doutrina, o dano moral configura-se quando ocorre lesão a um bem que esteja na esfera extra patrimonial, e a reparação do mesmo tem o objetivo de possibilitar ao lesado uma satisfação compensatória pelo dano sofrido, atenuando, em parte, as conseqüências da lesão.

Tem-se que, diante das circunstâncias evidenciadas nos parágrafos anteriores, é irrefragável que a requerente sofreu um dano moral. A atitude do

requerido causou transtornos, angústia, insônia, impotência, pois adquiriu os imóveis conscientes que de seu patrimônio sofreria um acréscimo, inclusive que, ao final das prestações, o receberia totalmente documentado, enquanto que o requerido, apenas almejando o lucro fácil, preferiu desconsiderar a ilegalidade de seu ato, desconsiderando a dor e o sofrimento que seu ato poderia causar a uma senhora sofrida e só, com pouca escolaridade e pudesse cair no seu golpe mesquinho e desprezível.

Tais fatos, sem dúvida, causaram ao Requerente tamanha e inestimável decepção e dor psíquica, que merece amparo e devida reparação.

De Plácido e Silva assevera a concepção de PATRIMÔNIO, in Comentário - Vol. I - nº 06 - p.23, da seguinte forma:

“É que na concepção do patrimônio, onde se encontram todos os bens que devam ser juridicamente protegidos, não se computam somente aqueles de ordem material. Patrimônio não significa riqueza, bem o diz Marcel Planiol. E nele se computam, pois, todos os bens de ordem material e moral, entre estes o direito à vida, à liberdade, à honra e à boa fama”.

Ao tomar ciência de que poderia ficar privada de registrar o imóvel adquirido com o suor de anos de trabalho por culpa exclusiva do requerido, o qual aplicou, ao quer tudo indica, sem o maior pudor, um golpe na autora, fato esse que causou desespero, angústia e feriu direito inviolável da requerente atinente à honra e a sua imagem. Deve-se, portanto, indenizá-la como forma de amenizar a sua dor interior.

O dano moral é o dano imaterial, é aquele que não produz conseqüências no patrimônio do ofendido. Atinge o foro íntimo da pessoa. Converte a dor, a vergonha, à humilhação, em dinheiro como uma compensação. Esta compensação deve ter o poder de caracterizar uma sanção ao ofensor, já que este é o intuito do dever de indenizar. Se não tiver caráter de penalização, se o valor fixado não faz frente às posses do ofensor, insignificante, incapaz de lhe penalizar é, por si só, ineficaz.

Maria Helena Diniz, na revista Literária de Direito, Ano II, nº 9, jan/fev. de 1996, p. 9, ensina:

“... na avaliação do dano moral, o órgão julgante deverá estabelecer uma reparação equitativa, baseada na culpa do agente, na extensão do prejuízo causado e na capacidade econômica do responsável.

A reparação do dano é misto de pena e satisfação compensatória; não se pode negar sua função: penal, constituindo uma sanção imposta ao ofensor causada, proporcionando uma vantagem ao ofendido, que poderá, com a soma de dinheiro recebida, procurar atender às satisfações materiais ou ideais que repute convenientes, diminuindo assim, em parte seu sofrimento”. (grifo nosso)

Brilhante a manifestação do eminente Desembargador José Osório de Azevedo Júnior em matéria do dano moral, senão vejamos:

“é um equívoco ver imoralidade na exigência de uma indenização por dano moral. O que é imoral é trocar a honra por dinheiro, é vender amor e ceder amor em troca de dinheiro, isso sim é imoral. Mas não é

O dano moral é o dano imaterial, é aquele que não produz conseqüências no patrimônio do ofendido. Atinge o foro íntimo da pessoa. Converte a dor, a vergonha, à humilhação, em dinheiro como uma compensação. Esta compensação deve ter o poder de caracterizar uma sanção ao ofensor, já que este é o intuito do dever de indenizar. Se não tiver caráter de penalização, se o valor fixado não faz frente às posses do ofensor, insignificante, incapaz de lhe penalizar é, por si só, ineficaz.

Maria Helena Diniz, na revista Literária de Direito, Ano II, nº 9, jan/fev. de 1996, p. 9, ensina:

“... na avaliação do dano moral, o órgão julgante deverá estabelecer uma reparação equitativa, baseada na culpa do agente, na extensão do prejuízo causado e na capacidade econômica do responsável.

A reparação do dano é misto de pena e satisfação compensatória; não se pode negar sua função: penal, constituindo uma sanção imposta ao ofensor causada, proporcionando uma vantagem ao ofendido, que poderá, com a soma de dinheiro recebida, procurar atender às satisfações materiais ou ideais que repute convenientes, diminuindo assim, em parte seu sofrimento”. (grifo nosso)

Brilhante a manifestação do eminente Desembargador José Osório de Azevedo Júnior em matéria do dano moral, senão vejamos:

“é um equívoco ver imoralidade na exigência de uma indenização por dano moral. O que é imoral é trocar a honra por dinheiro, é vender amor e ceder amor em troca de dinheiro, isso sim é imoral. Mas não é

absolutamente imoral receber-se algum dinheiro porque a honra foi violada. Está-se defendendo a honra e não praticando com um ato imoral. É que, se é verdade que a dor não tem preço, também é verdade que algum valor pecuniário ajuda a amenizar essa dor. O dinheiro sozinho é evidente que não dá felicidade, mas de que ele ajuda a criar uma situação mais favorável para se enfrentar a dor, não há a menor dúvida". Quando a vítima reclama a reparação pecuniária em virtude do dano moral, não pede um preço para a sua dor, mas, apenas, que se lhe outorgue um meio de atenuar em parte, as conseqüências da lesão jurídica".

Assegura o Código de Direito Civil a reparação pelo dano causado a outrem por aquele que age com negligência ou imprudência, *in verbis*:

"Art. 927 – aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo".

"Art. 186 – aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imperícia, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito".

A Lei Maior em seu art. 5º, incs. V e X, assegura a todos o direito a inviolabilidade de sua honra, imagem, intimidade e, portanto, aquele que a desrespeitar, ficará sujeito a uma indenização equivalente ao desagravo, conforme segue:

“Art. 5º: todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem;

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação”.

b) MATERIAL:

Por todo o exposto, é evidente que a Requerente sofreu prejuízos de ordem material, haja vista que adquiriu de boa-fé dois terrenos, pagando-os na forma ajustada e, por culpa exclusiva do Requerido, pode ficar privada de exercê-lo de forma mansa e tranqüila e realizar os ideais para o qual foi adquirido.

Com a aquisição do imóvel a autora teve gastos suportados por ela na manutenção e nas benfeitorias do imóvel objeto de litígio. Dentre os gastos estão, arame farpado e grampo de cerca no valor total de R\$ 312,68. Também deve despesas com mão-de-obra, o equivalente a R\$ 550,00.

Suportou ainda com a aquisição dos dois lotes, o imposto (ITBI) no valor total de R\$ 696,10 (seiscentos e noventa e seis reais e dez centavos), assim como o imposto (IPTU) e valores referentes à Execução Fiscal, os quais somados atingem a importância de R\$ 346,62 (trezentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos).

IV. DOS PEDIDOS:

Destarte, **REQUER** a Vossa Excelência:

- a) o deferimento da **assistência judiciária gratuita**, já que a autora é pessoa hipossuficiente na acepção jurídica do termo;
- b) a citação do réu, para que querendo apresente resposta no prazo legal, sob pena de sujeitar-se aos efeitos da revelia;
- c) ao final seja julgada **totalmente procedente** a presente ação, fazendo com que o requerido passe a propriedade para o nome da autora perante o Cartório de Registro de Imóvel, transmitindo-se a propriedade ao patrimônio dela;
- d) o pagamento da multa cominatória no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) ao dia, no eventual retardamento ou desobediência a determinação judicial quanto à transferência de propriedade;

e) **SUBSIDIARIAMENTE**, seja anulado o negócio jurídico entabulado entre as partes em razão do vício jurídico, no caso, o dolo, retornando o contrato ao *status quo ante*, devendo, em razão disso, a autora devolver o imóvel ao requerido, ao mesmo passo que este último deverá devolver o dinheiro despendido na compra dos imóveis, com os devidos acréscimos e juros legais;

f) na hipótese de anulação do negócio jurídico, deverá, ainda, o requerido ser condenado ao pagamento de danos materiais (ressarcimento pelos gastos despendidos nos imóveis) no valor de R\$ 1.905,40 (mil novecentos e cinco reais e quarenta centavos), bem como a título de danos morais o valor a ser arbitrado por esta digna autoridade judicial, devendo ambas as indenizações sofrer os devidos acréscimos legais, desde a data do evento danoso.

g) seja reconhecido a favor da autora, o direito da retenção, tendo em vista a sua boa-fé na aquisição dos imóveis, inclusive carrou os autos com documentos que comprovam essa assertiva;

h) a condenação do réu, no pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios.

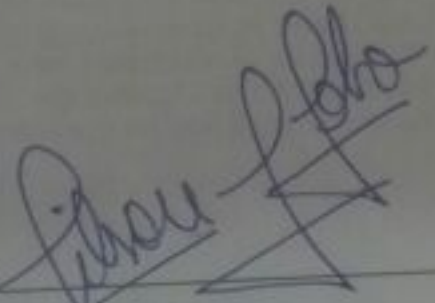
Requer pela produção de todos os meios de provas em direito admitidas, tais como, juntada de novos documentos, oitiva de testemunhas e demais provas para o deslinde da presente ação.

GILSON LUIZ LOBO - OAB/SP Nº 246.010
Av. Dr. Carlos Botelho, nº 321, Centro, em Parquera-Açu/SP
Fone: (13) 3856-1224 Cep: 11.930-000

Dá à causa o valor de R\$ 33.905,40 (trinta e três mil novecentos e cinco reais e quarenta centavos).

Termos em que,
pede deferimento.

Parquera-Açu, 24 de agosto de 2012.



Gilson Luiz Lobo
OAB/SP 246.010

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento de compromisso de Compra e Venda, os signatários promitente vendedor e promitente comprador, a seguir qualificados, tem entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusula e condições que mutuamente aceitam e outorgam:

PROMITENTE VENDEDOR: PAULO LENARTEVITZ, brasileiro, Aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 6.398.266 e CPF 149.290.668-91.

PROMITENTE COMPRADORA: CREUSA FERREIRA DA SILVA, Brasileira, Comerciante, portadora da cédula de RG 22.683.103-8 e CPF: 256.130.188-55.

OBJETO DA TRANSAÇÃO

O promitente vendedor é legítimo proprietário de um lote de Terras situado a Rua Vigilio Zanella s/n, Lote 58, Centro em Pariquera-Açu / SP, com as seguintes medidas: 10 metros de frente pó 30 metros de fundos.

O objeto descrito neste instrumento é livre e desembaraçado de quaisquer dividas, hipotecas ou ônus reais que recaiam sobre o imóvel, e na melhor forma de direito o promitente Vendedor se compromete e se obriga, como de fato e na verdade se comprometidos e se obrigado tem a aliená-lo ao promitente comprador que pôr seu turno se obriga e se compromete em adquiri-lo.

VALOR DA TRANSAÇÃO

O preço ora ajustado é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), pago à vista em moeda corrente nacional, que foi conferido e achado exato, dando raza e irrevogável quitação.

O bem/objeto deste instrumento fica desde já entregue ao promitente comprador que tomará posse, e o domínio sobre o imóvel, podendo usufruir da maneira que melhor entender conveniente, ficando desde já responsável por todos os impostos e taxas que recaem ou venham recair sobre o objeto descrito neste instrumento, mesmo q



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO CIVIL
Mun. Pariquera-Açu - Comarca de Jacupiranga-SP
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica conforme o original a mim apresentada do que não há
Pariquera-Açu, 08 JUL. 2012
Emitido Recebido
BELOS PAGOS POR VERBA
CÍLLIANA VARZELLA NIMARY NASSARO - Oficial Público
CREUSA FERREIRA DA SILVA - Escrivã de Autenticação

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente instrumento obriga em todas as suas cláusulas não as partes contratantes bem como seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA SEGUNDA: O presente instrumento, para todos os fins de direitos é, irrevogável e irretroatável, não se admitindo arrependimento das partes, seus herdeiros e sucessores

CLÁUSULA TERCEIRA: As partes contratantes respondem por evicção.

CLÁUSULA QUARTA: Para qualquer ação ou questão oriunda do presente instrumento, fica eleito o foro desta Comarca de Pariqueira-Açu/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e estipulando a multa ou pena convencionada de 20% (vinte por cento) sobre o valor do presente instrumento, além das custas judiciais, honorários de advogado e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais ou administrativos, para defesa de seus direitos e interesses.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, em presença de duas testemunhas.

Pariqueira-Açu, 13 de Fevereiro de 2012.

Paulo Lenartevitz
Paulo Lenartevitz
Promitente Vendedor

Creusa Ferreira da Silva
Creusa Ferreira da Silva
Promitente Compradora

Testemunhas
Elaine Cristina da Silva



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO CIVIL
Mun. Pariqueira-Açu - Comarca de Jacupiranga-SP
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica conforme a original a mim apresentada do que dou fé
Pariqueira-Açu, 13 JUL 2012
Empl. Recebido
BELOS PAGOS POR VERBA
ELIANE VARELLA MIMARI NASSARAO - Oficial Tabelião
ELIANE CRISTINA DA SILVA - Escrevente Autorizada

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento de compromisso de **Compra e Venda**, os signatários promitente vendedor e promitente comprador, a seguir qualificados, tem entre justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusula e condições que mutuamente ceitam e outorgam:

PROMITENTE VENDEDOR: PAULO LENARTEVITZ, brasileiro, Aposentado, portador da cédula de Identidade nº 6.398.266 e CPF 149.290.668-91.

PROMITENTE COMPRADORA: CREUSA FERREIRA DA SILVA, Brasileira, comerciante, portadora da cédula de RG 22.683.103-6 e CPF: 256.130.188-55.

OBJETO DA TRANSAÇÃO

O promitente vendedor é legítimo proprietário de um lote de Terras situado a Rua Agílio Zanella s/n, Lote 56, Centro em Parquera-Açu / SP, com as seguintes medidas: 10 metros de frente pó 30 metros de fundos.

O objeto descrito neste instrumento é livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, hipotecas ou ônus reais que recaiam sobre o imóvel, e na melhor forma de direito promitente Vendedor se compromete e se obriga, como de fato e na verdade se comprometidos e se obrigado tem a aliená-lo ao promitente comprador que pôr seu turno se obriga e se compromete em adquiri-lo.

VALOR DA TRANSAÇÃO

O preço ora ajustado é de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, pago à vista em moeda corrente nacional, que foi conferido e achado exato, dando raza e irrevogável quitação.

O bem/objeto deste instrumento fica desde já entregue ao promitente comprador que tomará posse, e o domínio sobre o imóvel, podendo usufruir da maneira que melhor entender conveniente, ficando desde já responsável por todos os impostos e taxas que recaem ou venham recair sobre o objeto descrito neste instrumento, mesmo que lançados em nome do Promitente Vendedor.



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO CIVIL
Mun. Parquera-Açu - Comarca de Jacupiranga-SP
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia eletrônica conforme a original a mim apresentada do file dornt
Parquera-Açu 08 JUL 2012
Emir Recebido
6608 PAGOS POR VERBA
DILIANA VARELLA MIMARY NASSARO - Oficial Tabelar
SERLANE CRISTINA DA SILVA - Escrevente Autorizada

9.57/0001-9
Cartório de
Lio do - São
Lio do - São

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente instrumento obriga em todas as suas cláusulas não só as partes contratantes bem como seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA SEGUNDA: O presente instrumento, para todos os fins de direitos é, revogável e irrevogável, não se admitindo arrependimento das partes, seus herdeiros e sucessores

CLÁUSULA TERCEIRA: As partes contratantes respondem por evicção.

CLÁUSULA QUARTA: Para qualquer ação ou questão oriunda do presente instrumento, fica eleito o foro desta Comarca de Parquera-Açu/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e estipulando a multa ou pena convencionada de 20% (vinte por cento) sobre o valor do presente instrumento, além das custas judiciais, honorários de advogado e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorrer aos meios judiciais ou administrativos, para defesa de seus direitos e interesses.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, em presença de duas testemunhas

Parquera-Açu, 26 de Abril de 2011.

Paulo Lenartevitz

Paulo Lenartevitz

Promitente Vendedor



Creusa Ferreira da Silva

Creusa Ferreira da Silva

Promitente Compradora

Testemunhas

Eilane E. Pereira

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS E LETRAS - REGISTRO
Rua Getúlio Vargas Lages, 60 - Centro - Registro - SP - Cep: 13120-000
Fone: (514) 4821-1258 - Telex: 51400000 E. S. Ferreira

Reconheço por assinatura, este documento que valor econômico,
inscrição dos PM.D. LENARTEVITZ(127143) em fe.
Registro-SP, 26/04/2011,
LIDAR (CARTÃO) EQUIPAMENTO
Valor Unitário: R\$ 2,50 - Valor Total: R\$ 5,00



SERVICÓ NOTARIAL E REGISTRAR
Mun. Parquera-Açu - Comarca de Jacup
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica do
original e nele representada conforme consta
Parquera-Açu 18 JUL 2011
Emitido Recebido
SELOS PAGOS POR VERBA
EILIANA MARZELLA MINARI NASSARO -
CNPJ nº 08.041.812/0001-20 - Inscrição Estadual nº 130.000.000-00



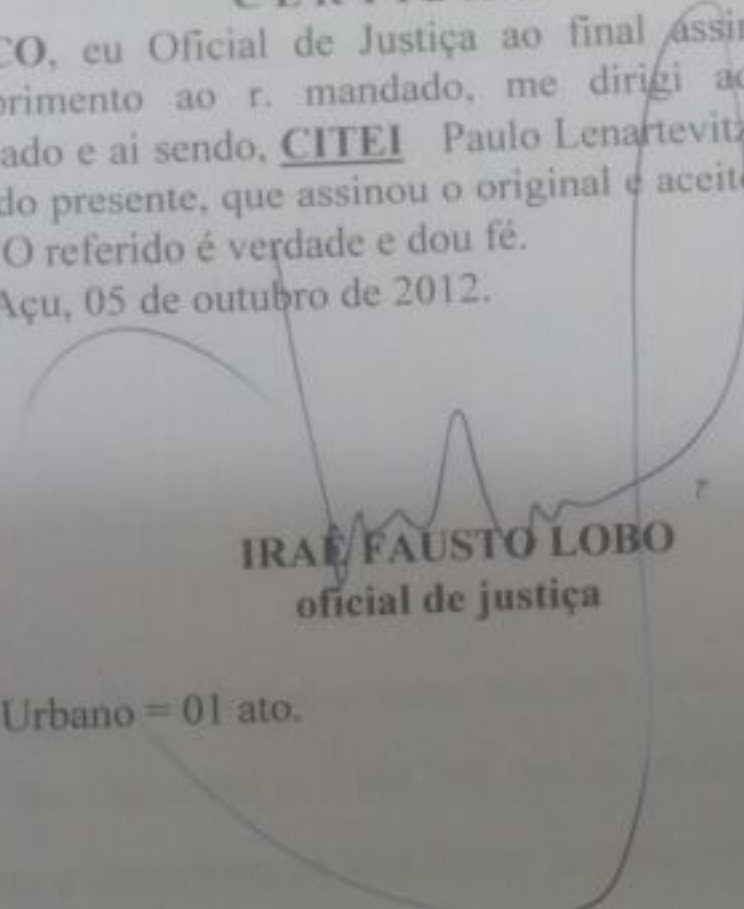
REGISTRO DE TÍTULOS E LETRAS
VALOR ECONÔMICO
0841AA078654

somente com o
autenticada

CERTIDÃO

CERTIFICO, eu Oficial de Justiça ao final assinado e em cumprimento ao r. mandado, me dirigi ao endereço indicado e ai sendo, CITEI Paulo Lenartevitz, do inteiro teor do presente, que assinou o original e aceitou a contra-fé. O referido é verdade e dou fé.

Pariquera-Açu, 05 de outubro de 2012.


IRAE FAUSTO LOBO
oficial de justiça

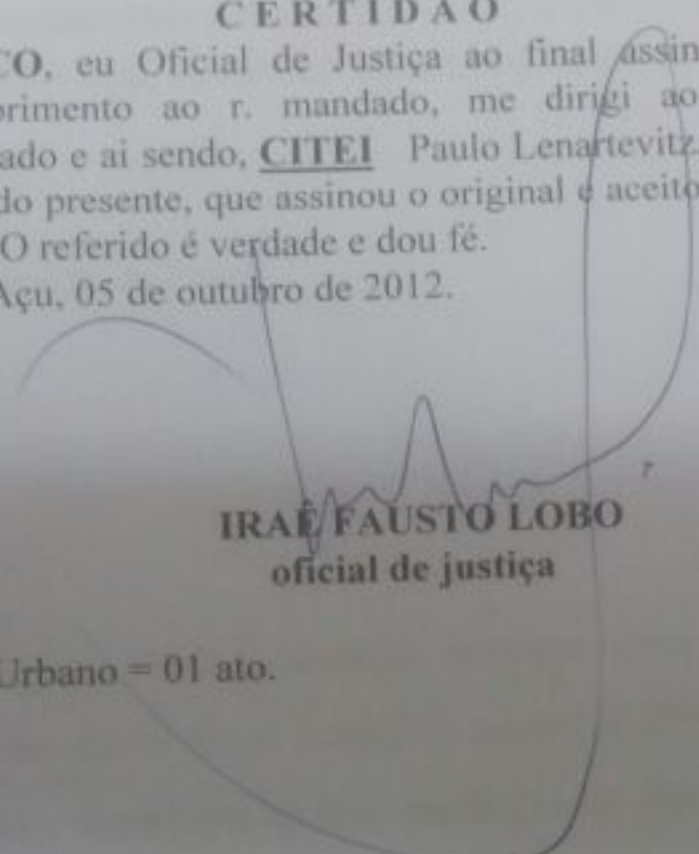
Perimetro Urbano = 01 ato.

100
115
/

CERTIDÃO

CERTIFICO, eu Oficial de Justiça ao final assinado e em cumprimento ao r. mandado, me dirigi ao endereço indicado e ai sendo, **CITEI** Paulo Lenartevitz, do inteiro teor do presente, que assinou o original e aceitou a contra-fé. O referido é verdade e dou fé.

Pariquera-Açu, 05 de outubro de 2012.



IRAÉ FAUSTO LOBO
oficial de justiça

Perímetro Urbano = 01 ato.

matricula

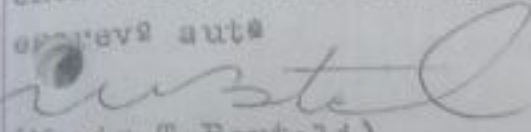
5.159

folha

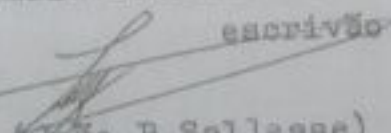
01

Av. 2/5.159, em 13.05.1992

Conforme requerimento datado de 11.05.92, que fica arquivado - neste cartório, efetuo esta averbação a fim de constar que o - nome correto da esposa do sr. Carlos Melcher é Maria Lurdes Melcher e não como constou no registro n.01, Maria Lourdes Melcher

escreva autª

(Maria T. Bertoli)

escrevõ


(João B. Sallasse)

d. solos - C&S. 5.143,53 - guia 71 /92

R.3/5.159, em 13.05.1992

Titulo: Formal de Partilha.

Conforme formal de partilha datado de 07.02.1992, extraído dos autos 919/89, ação de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Carlos Melcher, assinado pelo MM. Juiz de Direito da comarca, Dr. Sérgio Augusto Fochesato, o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo à viuva meeira MARIA LURDES MELCHER RG/SP 10.450.657, CIC 142.144.588-34, residente e domiciliada em P. Açú, à rua Romeu Monti, 288; e aos herdeiros MARIA DAS DOES MELCHER MARÇON, brasileira, funcionária publica Estadual - ativo, RG/SP 2.484.904, CIC 011.604.528-06, casada com ARIOVALDO MARÇON, brasileiro, funcionário publico Estadual - inativo, RG/SP 6.354.137, CIC 301.625.218-04, residentes e domiciliados em São Paulo, à rua Jabcatão n.416; MARLA DAYSE MELCHER LENARTEVITZ, brasileira, do lar, RG/SP 2.619.800, CIC 149.290.668-91, casada com PAULO LENARTEVITZ, brasileiro, motorista profissional, RG/SP 6.398.266, CIC 149.290.668-91, residentes e domiciliados em P. Açú, à rua Virgilio Zanella, 240; JOÃO BAPTISTA MELCHERT, brasileiro, viuvo, funcionário publico Estadual, RG/SP 2.597.003, - CIC 242.957.368-72, residente e domiciliado em Sorocaba, SP à - rua Estácio de Sá n.105 - fundos; MIGUELINA MELCHER, brasileira, -

(fl.02)

matricula

5.159

folha

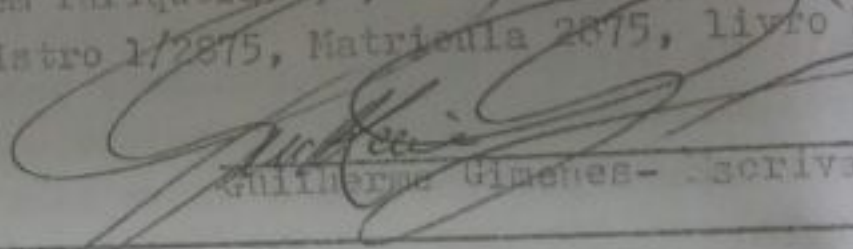
01

Jacupiranga, 19 de outubro de 1978

Imovel: Um terreno demarcado e destacado de maior porção, lote de terras urbano sob n. 80, encravado e localizado nos dois terrenos de propriedade de José de Oliveira Lacerda e do sr. Carlos Melcher, entre as ruas Pedro Gonnes e Romeu Moreira situado na cidade de Pariquera-Açu, desta comarca, com a área de setenta e sete (77,00) metros quadrados, ou seja, medindo 11,00 ms. nos fundos dos terrenos acima referidos, por setenta e sete (7,00) metros em ambas laterais que dão para leste e a oeste e se confronta pela maneira seguinte: - ao norte, com parte do lote oitenta e um, de Carlos Melcher, onde este terreno fica anexado; ao sul, com outra parte do mesmo lote 80, remanescente dos vendedores; a leste, com outra parte remanescente do mesmo lote 80, de Ivo Zanelli e Geraldo Luciano de Oliveira, e a oeste, com parte do lote n. 67, de Maria Helena Zanella Moreira e suas filhas. =

Proprietários: José de Oliveira Lacerda, R.G. n. 6.659.058-9, M.F. n. 157.058.038-34, Escrivao da Justiça e s/m. e dependente de Jandira de Oliveira Lacerda, R.G. n. 6.646.429-SP, de prendas domésticas, residente em Pariquera-Açu, desta comarca. =

Registro anterior: Registro 1/2875, Matricula 2875, livro 2, Ante Cartorio. =


Guilherme Gimenes - Escrivao

R. 1/5.159, em 19 de outubro de 1978. =

Título: Venda e Compra. =

Transitantes: José de Oliveira Lacerda e s/m Jandira de Oliveira Lacerda, acima qualificados. =

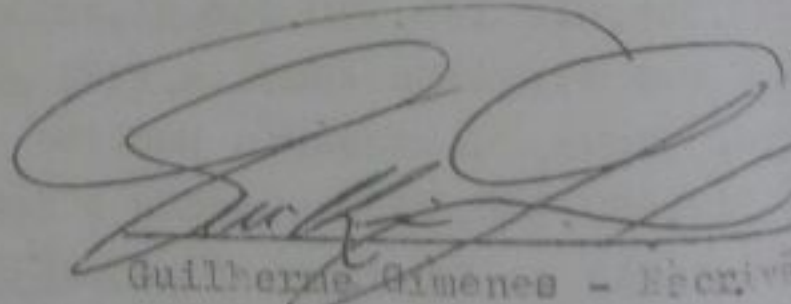
Adquirente: CARLOS MELCHER, R.G. n. 3.928.491-SP e CPF número 142.144.583-34, brasileiro, pedreiro, casado no regime de comunhão de bens com d. Maria Lourdes Melcher, domiciliado e residente em Pariquera-Açu, desta Comarca. =

Forma do título: Escritura publica de venda e compra, lavrada no Cartorio de Registro Civil e Anexos, de Pariquera-Açu, desta comarca, livro n. 30, fls. 35, em data de 7/7/1977. =

Valor: Cr. \$1.500,00. =

Ondices: Não consta. =

(verso)


Guilherme Gimenes - Escrivao

CARTÓRIO DE REGISTRO
DE IMOVEIS

Comarca de Jacupiranga - R. S. Paulo

João Batista Sollesse
Oficial

D. S. DE REPROGRAMAÇÃO
Furo Distrital de Pariquera
Comarca de Jacupiranga

XEROX DE XEROX

20/10/78

MATRÍCULA

FOLHA

5.159

02

herdeiros.

ESCREVA aut^a

(Maria T. Bertoli)

escrivão

(João B. Sallesse)

d. selos - C\$. 305.316,06 - guia 211 / 92

=/

R. 5/5.159, em 18.12.92

Título: Usufruto

Conforme escritura de doação com reserva de usufruto lavrada no cartório de P. Açú, Lº 55, fl. 186, em 13.10.1992, foi reservado o usufruto para a doadora Maria de Lurdes Melcher, enquanto a mesma viver.

valor: C\$. 100.000,00

condições: as comuns.

ESCREVA aut^a

(Maria T. Bertoli)

escrivão

(João B. Sallesse)

d. selos - C\$. 305.316,06 - guia 211 / 92

=/

R. 6/5.159, em 26.06.1996

Título: venda e compra.

Nos termos da escritura de venda e compra lavrada no cartório de P. Açú, Lº 65, fl. 106, em 08.10.95, Carlos Roberto Melcher e s/m. Maria Isabel da Silva Melcher; Julio Sérgio Melchert e s/m. Ruth da Cruz Melchert e João Baptista Melchert, transmitiram suas partes do imóvel retro descrito para MIGUELINA MELCHER MÉDICI, brasileira, proprietária, RG/SP 2.474.034-2, CIC 037.846.958-41, casada no regime da separação de bens após a lei 6.515/77 com Luiz Médico, RG/SP 4.589.316, CIC 210.950.278-91, residente e domiciliada em São Paulo, à rua Capital Federal n. 832, Pompéia, que ficará em comum na totalidade do imóvel com os demais herdeiros

valor: R\$. 300,00

condições: as comuns.

ESCREVA subst

(Maria T. Bertoli)

escrivão

(João B. Sallesse)

d. selos - R\$. 44,73 - guia 100 / 96

MATRÍCULA

5.159

FOLHA

02

VERSO

herdeiros.

escreve autô

(Maria T. Bertoli)

d. selos - R\$. 305.316,06 - guia 211 / 92

8.5/5.159, em 18.12.92

Título: Usufruto

Conforme escritura de doação com reserva de usufruto lavrada no cartório de P. Açú, Lº 55, fl. 186, em 13.10.1992, foi reservado o usufruto para a doadora Maria de Lurdes Melcher, enquanto a mesma viver.

valor: R\$. 100.000,00

condições: as comuns.

ESCREVE autô

(Maria T. Bertoli)

d. selos - R\$. 305.316,06 - guia 211 / 92

8.6/5.159, em 26.06.1996

Título: venda e compra.

Nos termos da escritura de venda e compra lavrada no cartório de P. Açú, Lº 65, fl. 106, em 08.10.95, Carlos Roberto Melcher e s/m Maria Isabel da Silva Melcher; Julio Sérgio Melchert e s/m Ruth da Cruz Melchert e João Baptista Melchert, transmitiram suas partes do imóvel retro descrito para MIGUELINA MELCHER MÉDICI, brasileira, proprietária, RG/SP 2.474.034-2, CIC 037.846.958-41, casada no regime da separação de bens após a lei 6.515/77 com Luiz Médici, RG/SP 4.589.316, CIC 210.950.278-91, residente e domiciliada em São Paulo, à rua Capital Federal n. 832, Pompéia, que ficará em comum na totalidade do imóvel com os demais herdeiros

valor: R\$. 300,00

condições: as comuns.

escreve substa

(Maria T. Bertoli)

d. selos - R\$. 44,73 - guia 100 / 96

escrevãõ

(João B. Sallesse)

escrevãõ

(João B. Sallesse)

escrevãõ

(João B. Sallesse)

★

MATRÍCULA 5.159

FOLHA 02

Jacupiranga, 13^{de} maio de 1992

do comércio, separada judicialmente, RG/SP 2.474.034, CIO 037.848-958-41, residente e domiciliada em São Paulo à rua Capital Federal, 750; JULIO SERGIO MELCHERT, brasileiro, funcionário público Estadual, RG/SP 3.928.492, CIO 323.905.138-91, casado com RUTH DA CRUZ MELCHERT, brasileira, funcionária pública Estadual-ativo, RG/SP 10.449.759, CIO 086.309.738-38, residente e domiciliado em P. Açú, à rua Romeu Monti, 288-fundos; CARLOS ROBERTO MELCHER, brasileiro, funcionário público Estadual, RG/SP 5.331.399, CIO 595.344.868-68, casado com MARIA ISABEL DA SILVA MELCHER, brasileira, enfermeira, RG/SP 11.069.656, CIO 358.749.458-49, residente e domiciliados em Sorocaba, SP à rua Ponta Grossa, s/n.; caberá a viuva meira 6/12 e aos herdeiros 1/12, no referido imóvel e ficarão em comum na totalidade do imóvel.

valor: R\$. 841.100,10 condições: não constam, prop. 243.

escreve autê

(Maria T. Bertoli)

escrivão (João B. Sallesse)

d. selos - R\$. 67.138, 42-guia 71/92

=/

R.4/5.159, em 18.12.92

Título: Doação com reserva de usufruto

Conforme escritura de doação lavrada no cartório de P. Açú, fl. 55, fl. 186, em 13.10.1992, Maria de Lurdes Melcher, retro qualificada, doou 3/12 de sua parte no imóvel objeto desta matrícula para MARIA DAS DORES MELCHER MARCON e s/m. ARIIVALDO MARCON retro qualificados.

valor: R\$. 300.000,00

condições: as comuns, sendo que a doadora ficará ainda com 3/12 no imóvel e em comuns totalidade do imóvel com os demais herdeiros.

(verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Jacupiranga - P. Açú, Panto José Batista Sallesse Oficial

O. S. DE REPRODUÇÃO Foro Distrital de Panto Comarca de Jacupiranga XEROX DE XERÓFILO

MATRÍCULA
5.159

FOLHA
03

JOÃO BATISTA SALESSE
ESCRIVÃO

Jacupiranga, 19 de dezembro de 2005

R.7, em 19.12.05

FORMAL DE PARTILHA

Nos termos do formal datado de 11.07.03, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara Distrital de P. Açú. Br. Alesander Marcondes-França de Ramos, processo 326/02, ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Maria Lurdes Melcher, r. sentença transitada em julgado em 10.06.03, o imóvel desta matrícula ficou pertencendo 1/24, igual a 4,16% sobre 25% para cada um dos herdeiros, MARIA DAS DORES MELCHER MARCON; MARIA DAYSE MELCHER LENARTEVITZ e s/m. PAULO LENARTEVITZ; JOÃO BAPTISTA MELCHER; JULIO SÉRGIO MELCHER; CARLOS ALBERTO MELCHER e s/m. MARIA ISABEL DA SILVA MELCHER, todos retos qualificados e a parte de Miguelina Melcher Médici, 1/24, igual a 4,16%, ficará para os herdeiros netos, 1/48, igual a 2,08%, MARIO CARLOS VASCONCELLOS, brasileiro, publicitário, RG/SP 13.836.948-3, CIC 076.089.948-78, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com Ana Maria Bacellar Vasconcellos, RG/SP 23.388.383-6, CIC 143.633.098-06, residente e domiciliado em São Paulo à rua Capital Federal, 832, Pompéia e para VALÈRIA VASCONCELLOS, brasileira, médica, RG/SP 15.676.477, CIC 089.550.556-46, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com Fabio dos Santos, RG/SP 1.014.845.521, RS, CIC 539.885.900-53, residente e domiciliada em Porto Alegre à rua Ouro Preto, 53, Bº Cristo Redentor, pelo valor de R\$.9.460,00, com as demais condições do formal. Processo 243.

guia 229/05; d. selos - R\$.448,88
escreva substº

D. S. DE REPROGRAFIA
Foro Distrital de Jacupiranga - SP
Comarca de Jacupiranga

XEROX DE XEROX
Sej of 108 el

(Maria T. Bertoli)

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente cópia, é reprodução autêntica na ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n.º 6.015, de 31 de Dezembro de 1973.

01 JUN 2006

Jacupiranga, de _____ de 19__

Emel. Exatidão: 041260/
Salvo erros e omissões

CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Comarca de Jacupiranga - E. B. Paulo

João Batista Salesse
Oficial

MATRICULA

20.740

FOLHA

01

Jacupiranga, 1ª de dezembro de 1983

IMÓVEL: Metade do lote n. 45, demarcado do lote da terras suburbano, n. 04, local também conhecido por Vila Santa Barbara, na cidade de Pariquera Agú, com a área de 125,00 m² ou seja, medindo 5,00 m de frente por 25 m de frente aos fundos, divide-se ao norte com o lote suburbano n. 03; ao sul com uma rua projetada; e leste com outra metade do mesmo lote 45 pertencente a Pedro Lenartevitz e a oeste com o lote 47 da mesma vila.

Proprietário: Paulo Lenartevitz, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente na cidade de Pariquera Agú.

Transmitentes: Annibal Mondonça e s/m. Tágides Cebal Mendonça - brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes na cidade de Eldorado Paulista, neste Estado.

Registro anterior: Transcrição 241, 1ª 3-A deste cartório, escrevente autorizada

escrevã

(Guilherme Gimenes)

(D. e selos - 1.176,00 - guia 217/83)

Av. 1/ 20.740, em 1ª.12.83

Conforme requerimento datado de 29.11.83, protocolado sob n. 21.578, que fica arquivado neste cartório, efetua esta averbação de fim de constar que o sr. Paulo Lenartevitz, RG 6.398.266-SP, CIC 149.290.668-91, residente em Pariquera Agú, casou-se no regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com Maria De Melcher Lenartevitz, brasileira, do lar, RG 2.619.800-SP, CIC 149.290.668-91, conforme certidão de casamento n. 1.075, fl. 181 v- livro B-4 do Cartorio de Registro Civil e Anexos da cidade de Pariquera Agú, datada de 22.11.83 em nome de

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA - SP
escrevente autorizada (Maria Tereza Bertoli)
escrevã (Guilherme Gimenes)

CERTIDÃO
(D. e selos - 1.176,00 - guia 217/83)
Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, contém em nome do proprietário (s) retro e sobre ele não existir quaisquer ônus e não consta a sua alienação até presente data.

O referido é verdade e dou fé
Jacupiranga, 22 MAI 2006
D. e selos: R\$ 200,00
i Oficial

D. S. DE REPROGRAFIA
Furo Distrital de Pariquera Agú
Comarca de Jacupiranga

XEROX DE XEROX
20/05/07

1300 23051 2100000

MATRICULA

FOLHA

20.742

01

Jacupiranga, 12 de dezembro de 1983

IMÓVEL: O lote de terras n.47, demarcado do lote de terras suburbano n.04, local também conhecido por Vila Santa Barbara, na cidade de Pariquera Açu, com a área de 250,00 m2 ou seja, medindo 10 ms de frente por 25 ms de frente nos fundos, dividindo-se ao norte com o lote suburbano n.03; ao sul com uma rua projetada; a leste com o lote 45 e a oeste com o lote 49 da mesma vila.

Proprietário: Paulo Lenartevitz, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente na cidade de Pariquera Açu.

Transmitentes: Annibal Mendonça e s/m. Tágides Cezar Mendonça, brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes na cidade de Eldorado Paulista, neste Estado.

Registro anterior: Transcrição 241, Lº 3-A deste cartório. escrevente autorizada

(Maria Teresa Bartoli)

escrivão

(Guilherme Gimenes)

(D. selos - 1.176,00 - guia 217/83)

Av. 1/ 20.742, em 12.12.83

Conforme requerimento datado de 29.11.83, protocolado sob n. 21.578, que fica arquivado neste cartório, efetuo esta averbação a fim de constar que o sr. Paulo Lenartevitz, RG 6.398.266 SP, CIC 149.290.668-91, residente em Pariquera Açu, casou-se no regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com Maria Dayse Melcher Lenartevitz, brasileira, do lar, RG 2.619.800-SP, CIC 149.290.668-91, conforme certidão de casamento n.1.075, fl.181v-livre B-4 do Cartório de Registro Civil e Anexos da cidade de Pariquera Açu, datada de 22.12.66, em anexo.

escrevente autorizada

(Maria Teresa Bartoli)

escrivão

(Guilherme Gimenes)

(D. e selos - 1.078,00 - guia 217/83) Ma. continuad.

Certifico que o imóvel mencionado não possui ônus e que não consta em nome do proprietário (a) refer. e sobre de não existir quaisquer ônus e nem consta a sua alienação até presente data.

O referido é verdade e dou fé Jacupiranga, 22 MAI 2006

D. e selos: R\$ 20,00
O Oficial

José Maurício Salles

S. S. DE REPROGRAFIA

Im. Oficial de Pariquera Açu
Comarca de Jacupiranga

XEROX DE XEROX

30/12/83

MATRICULA

FOLHA

20.743

01

Jacupiranga, 12 de dezembro

de 1983

IMÓVEL: O lote de terras n.49, demarcado do lote de terras urbano n.04, local também conhecido por Vila Santa Barbara, na cidade de Pariquera Açú, com a área de 250,00 m2 ou seja, medindo 10 ms de frente por 25 ms da frente aos fundos e divide-se ao norte com o lote suburbano n.03; ao sul com uma rua Projetada; a leste com o lote 47 da mesma vila e a oeste com o lote 51 da mesma vila.

Proprietário: Paulo Lenartevitz, brasileiro, solteiro, maior, motociclista, residente na cidade de Pariquera Açú.

Transmitentes: Annibal Mendonça e s/m. Tágides Cabral Mendonça brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes na cidade de Eldorado Paulista, neste Estado.

Registro anterior: Transcrição 241, Lª 3-A deste cartório, escrevente autorizada

escrevente autorizada

(Maria Teresa Bertoli)

(Guilherme Gimenes)

(D. e selos- 1.176,00- guia 217 /83)

Av.1/ 20.743, em 12.12.83

Conforme requerimento datado de 29.11.83, protocolado sob n. 21.578, que fica arquivado neste cartório, efetuo esta averbação e fim de constar que o sr. Paulo Lenartevitz, RG 6.398.266--SP, CIC 149.290.668-91, residente em Pariquera Açú, casou-se no regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com Maria Doy se Melcher Lenartevitz, brasileira, do lar, RG 2.619.800-SP, CIC n. 149.290.668-91, conforme certidão de casamento n.1.075, fl.181v-livro B-4 do Cartorio de Registro Civil e Anexos da cidade de Pariquera Açú, datada de 22.12.66, em anexo.

escrevente autorizada

(Maria Teresa Bertoli)

escrevente autorizada

(Guilherme Gimenes)

(D. selos- 1.078,00 - guia 217 /83)

CERTIDÃO
COMARCA DE JACUPIRANGA - SP

S DE REPROGRAFIA
Cidade de Pariquera Açú
Comarca de Jacupiranga
XEROX DE XEROX

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, continuo em nome do proprietário (s) retro e sobre ele não existem quaisquer ônus e nem consta a sua alienação até presente data.
O referido é verdade e dou fé
Jacupiranga, 22 MAI 2006
D. e selos: R\$ 26,00

comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com Maria Deyse Melcher Martevitz, RG/SP 2.619.800-9, CIG 254.768.448-99, residente e domiciliado em P. Agú à rua Virgílio Zanella, 240, pelo valor de R\$ 372,35, valor venal, R\$ 4.160,00, não poderá alienar ou transmitir a qualquer título, no todo ou em parte o imóvel, sem a concordância do Estado de São Paulo, que terá preferência pela gleba e benfeitorias; não poderá alterar a destinação agrícola da gleba e o mesmo está ciente das restrições do código florestal, da legislação federal e estadual sobre meio ambiente, renunciando a qualquer título, digo, indenização, contra poderes públicos federal, estadual e municipal.

dia 20/03; d. selos - R\$ 318,97

escreve subst

Maria T. Bertoli

oficial

(João B. Salles)

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JACUPIRANGA - SP
CERTIDÃO

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, continuado em nome do proponente (s) retro e sobre ele não existem quaisquer ônus e nem consta a sua alienação até presente data.

O referido é verdade e eu o certifico
 Jacupiranga, _____ 22 MAI 2006

D. e selos: R\$ 24,00
 Oficial

João B. Salles

122
72
31/5

MATRÍCULA
28.624

FOLHA
01

JOÃO BATISTA SALESSE
ESCRIVÃO

Jacupiranga, 31 de maio de 2004

IMÓVEL: Um terreno demarcado no lote de terra n.04, localizado atualmente no lugar conhecido por Vila Santa Barbara, em P.Açú desta comarca de Jacupiranga, localizado nos fundos desse lote que atualmente é formado pelos lotes 50 a 65, com a área de 5.440,00 m2, medindo-se sua frente 65,00 ms e se confronta ao norte com o lote 03 de Ivo Zanella; ao sul, com o lote 05 de José Gonçalves Aragão; leste (frente) com outra parte do mesmo lote 04, onde foram demarcados os lotes 46 e 49 e início de uma rua particular e a oeste (fundos) com o atual Ribeirão Braço do Turvo.

Proprietários: Paulo Lenartevitz e s/m. Maria Deyse Melcher Lenartevitz, brasileiros, agricultor e do lar, casados no regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, RG/SP ns. 6.398.266 e 2.619.800-9, CIC ns. 149.290.668-91 e 254.768.448-99, residentes e domiciliados em P.Açú à rua Virgílio Zanella, 240.

Registro anterior: Transcrição n.232, fl.46, livro 3-A, deste cartório.

guia 93/04; d. selos R\$ 7,47
escrevº substº

(Handwritten signature)
(Maria T. Bertoli)

(Handwritten signature)
(João B. Sallesse)

Av.1, em 29.11.04

pela matrícula 28.921, Lº 2 foi transmitido uma área de 600,00 m2, ficando um remanescente de 4.840,00 m2 aos proprietários.

Maria T. Bertoli - escrevº substº
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JACUPIRANGA - SP

CERTIDÃO

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, contido em nome do proprietário (s) retro e sobre ele não existem quaisquer ônus e nem consta a sua alienação até a presente data.

O referido é verdade e dou fé
Jacupiranga, 22 MAI 2006
D. e selos: R\$ 24,61

Oficial
(Handwritten signature)
JOÃO BATISTA SALESSE

DE REPROGRAFIA
Central de Pariqueiranga
Comarca de Jacupiranga
XEROX DE XEROX
30/05/08

matrícula 31.657

folha 01

Jacupiranga

30 de setembro de 2011

IMÓVEL: Uma área desmembrada de área maior do lote suburbano n. 04 da Vila Santa Barbara, na cidade de Pariquera-Açu, desta Comarca de Jacupiranga - SP, com a área de 880,80 m², com as seguintes confrontações e distâncias: inicia-se no Vértice A de divisa dos lotes 48 e 50 da Vila Santa Bárbara, localizado na Rua Virgílio Zanella, e segue confrontando com os lotes 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62 e 64, com azimute 245°48'40" e distância de 88,60 metros até o ponto B, margem direita do Ribeirão Jurubatuba ou Braço do Turvo; deste ponto deflete a direita e segue a jusante pela margem direita do mesmo com azimute 346°00'00" e distância de 10,05 metros até o ponto C, deste deflete a direita e segue confrontando com os lotes 65, 63, 62, 61, 59, 57, 55, 53 e 51 com azimute 65°48'40" e distância de 87,58 metros até o ponto D, deste deflete a direita e segue atravessando a Rua Virgílio Zanella com azimute 155°48'40" e distância de 10,00 metros até o ponto A, início desta descrição.

PROPRIETÁRIOS: PAULO LENARTEVITZ, do comércio, RG n. 6.398.266-SSP-SP, CPF(MF) n. 254.768.448-99 e sua esposa MARIA DAYSE MELCHER LENARTEVITZ, do lar, RG n. 2.619.800-9-SSP-SP, CPF(MF) n. 254.768.448-99, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Pariquera-Açu - SP, na Rua Virgílio Zanella, 240, Vila Santa Bárbara.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 28.624, Livro 02 deste Oficial de Registro de Imóveis.

Alex Douglas Gimenes Sallesse - Oficial Designado

01 - Em 30 de setembro de 2011

Ref. protocolo n. 48.158, de 21 de setembro de 2011

DOAÇÃO: Nos termos da escritura pública de doação pura e simples lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Pariquera-Açu, desta Comarca de Jacupiranga - SP, Livro 81, Páginas 394/396, em 13 de setembro de 2004, PAULO LENARTEVITZ e sua esposa MARIA DAYSE MELCHER LENARTEVITZ, qualificados, DOARAM o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 6.240,47, à PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU, CNPJ(MF) n. 45.685.120/0001-08, com sede na Rua XV de Novembro n. 686, centro, com as seguintes condições da escritura: a área do imóvel desta matrícula será destinada para servidão e utilidade pública, para que a referida Prefeitura possa fazer os melhoramentos que julgar necessários e incorporando-a ao Patrimônio Municipal. Guia: 39/11. D. Selos: isento. Emolumentos ao Oficial: R\$ 302,76

Alex Douglas Gimenes Sallesse - Oficial Designado

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JACUPIRANGA - SP.

CERTIDÃO

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula continua em nome do proprietário(s) registrado e sobre ele não existem ônus reais, cuja a nem consta a sua extinção. Até data.

O referido é verificado e assinado em
Jacupiranga, 30 SET 2011

D.e. Selos R\$ 302,76
Oficial

Alex Douglas Gimenes Sallesse

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Jacupiranga - SP, Paulo
Alex Douglas Gimenes Sallesse
Oficial Designado
Rafael Tasso Gomes de Mattos
Substituto

matrícula 31.657

folha 01

Jacupiranga

30 de setembro de 2011

IMÓVEL: Uma área desmembrada de área maior do lote suburbano n. 04 da Vila Santa Bárbara, na cidade de Pariquera-Açu, desta Comarca de Jacupiranga - SP, com a área de 880,80 m², com as seguintes confrontações e distâncias: inicia-se no Vértice A de divisa dos lotes 48 e 50 da Vila Santa Bárbara, localizado na Rua Virgílio Zanella, e segue confrontando com os lotes 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62 e 64, com azimute 245°48'40" e distância de 88,60 metros até o ponto B, margem direita do Ribeirão Jurubatuba ou Braço do Turvo; deste ponto deflete a direita e segue a jusante pela margem direita do mesmo com azimute 346°00'00" e distância de 10,05 metros até o ponto C, deste deflete a direita e segue confrontando com os lotes 65, 63, 62, 61, 59, 57, 55, 53 e 51 com azimute 65°48'40" e distância de 87,58 metros até o ponto D, deste deflete a direita e segue atravessando a Rua Virgílio Zanella com azimute 155°48'40" e distância de 10,00 metros até o ponto A, início desta descrição.

PROPRIETÁRIOS: PAULO LENARTEVITZ, do comércio, RG n. 6.398.266-SSP-SP, CPF(MF) n. 254.768.448-99 e sua esposa MARIA DAYSE MELCHER LENARTEVITZ, do lar, RG n. 2.619.800-9-SSP-SP, CPF(MF) n. 254.768.448-99, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Pariquera-Açu - SP, na Rua Virgílio Zanella, 240, Vila Santa Bárbara.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 28.624, Livro 02 deste Oficial de Registro de Imóveis.

Alex Douglas Gimenes Sallesse - Oficial Designado

01 - Em 30 de setembro de 2011
Ref. protocolo n. 48.158, de 21 de setembro de 2011

DOAÇÃO: Nos termos da escritura pública de doação pura e simples lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Pariquera-Açu, desta Comarca de Jacupiranga - SP, Livro 81, Páginas 394/396, em 13 de setembro de 2004, PAULO LENARTEVITZ e sua esposa MARIA DAYSE MELCHER LENARTEVITZ, qualificados, DOARAM o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 6.240,47, à PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU, CNPJ(MF) n. 45.685.120/0001-08, com sede na Rua XV de Novembro n. 686, centro, com as seguintes condições da escritura: a área do imóvel desta matrícula será destinada para servidão e utilidade pública, para que a referida Prefeitura possa fazer os melhoramentos que julgar necessários e incorporando-a ao Patrimônio Municipal. Guia: 39/11. D. Selos: 1500. Emolumentos ao Oficial: R\$ 302,76

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JACUPIRANGA - SP.

CERTIDÃO

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula continua em nome do proprietário retro e sobre ele não existem quaisquer ônus e nem consta a sua alienação em qualquer data. O referido é verdade e assento.

Jacupiranga, 30 SET 2011

D.e. Selos R\$ 302,76

Oficial

Alex Douglas Gimenes Sallesse

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Jacupiranga - L. S. Paulo
Alex Douglas Gimenes Sallesse
Oficial Designado
Mônica Tarcia Cavalcanti Dalmonde
Substituto

matrícula 31.655

ficha 01

Jacupiranga

30 de setembro de 2011

Ref. protocolo n. 48.157, de 21 de setembro de 2011

IMÓVEL: Um terreno urbano denominado área remanescente A, desmembrado do lote de terra n. 04, da Vila Santa Bárbara, na cidade de Pariquera-Açu, desta Comarca de Jacupiranga - SP, com a área de 2.095,30 m², com as seguintes confrontações e distâncias: Norte (fundos), confronta-se com a remanescente de Paulo Lenartevitz (lote 03), numa distância de 75,60 metros; Sul (frente): confronta-se com a Rua Virgílio Zanella, numa distância de 87,58 metros; Leste (lado direito de quem da rua olha para o lote), confronta-se com o lote 49 de Paulo Lenartevitz, com distância de 25,00 metros e a Oeste (lado esquerdo de quem da rua olha para o lote), confronta-se com o córrego Jurubatuba sem distância definida. Inscrição Cadastral n. 1403

PROPRIETÁRIOS: PAULO LENARTEVITZ, brasileiro, viúvo, agricultor, RG n. 6.398.266-SSP-SP, CPF(MF) n. 149.290.668-91, residente e domiciliado na cidade de Pariquera-Açu - SP, na Rua Virgílio Zanella, 240, Vila Santa Bárbara; e DENIZE MELCHER LENARTEVITZ, brasileira, solteira, maior, administradora de empresa, RG n. 20.325.129-5-SSP-SP, CPF(MF) n. 099.749.218-05, residente e domiciliada na cidade de São José dos Pinhais - PR, na Rua José Luciano n. 98, Braga; na proporção de 50% do imóvel para cada um.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02, Matrícula 28.624, Livro 02 deste Oficial de Registro de Imóveis. Guia: 39/11. D. Selos: R\$ 10,44

Alex Douglas Gimenes Sallesse
Alex Douglas Gimenes Sallesse - Oficial Designado

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Jacupiranga - E. S. Paulo
Alex Douglas Gimenes Sallesse
Oficial Designado
Marlon Tadnu Gimenes Sallesse
Substituto

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JACUPIRANGA - SP.
CERTIDÃO

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula continua em nome do proprietário(s) isto é sobre ele não existem quaisquer ônus e nem consta a sua alienação até a presente data. O relatório é verídico e atual.

Jacupiranga 30 SET 2011

D. Selos de R\$ 33,34

Oficial

Alex Douglas Gimenes Sallesse

matrícula

31.656

folha

01

Jacupiranga,

30 de setembro de 2011

Ref. protocolo n. 48.157, de 21 de setembro de 2011

IMÓVEL: Um terreno urbano denominado área remanescente B, desmembrado do lote de terra n. 04, da Vila Santa Bárbara, na cidade de Pariquera-Açu, desta Comarca de Jacupiranga - SP, com a área de 1.713,90 m², com as seguintes confrontações e distâncias: Norte (frente), confronta-se com a Rua Virgílio Zanella, com distância de 63,60 metros; Sul (fundos), confronta-se com área de propriedade de Jorge Souza (lote 05), medindo-se 52,58 metros; Leste (lado esquerdo de quem da rua olha para o lote), confronta-se com parte do lote 54, numa distância de 30,00 metros e a Oeste (lado direito de quem da rua olha para o lote), confronta-se com o córrego Jurubatuba, sem distância definida. Inscrição Cadastral n. 1403

PROPRIETÁRIOS: PAULO LENARTEVITZ, brasileiro, viúvo, agricultor, RG n. 6.398.266-SSP-SP, CPF(MF) n. 149.290.668-91, residente e domiciliado na cidade de Pariquera-Açu - SP, na Rua Virgílio Zanella, 240, Vila Santa Bárbara; e DENIZE MELCHER LENARTEVITZ, brasileira, solteira, maior, administradora de empresa, RG n. 20.325.129-5-SSP-SP, CPF(MF) n. 099.749.218-05, residente e domiciliada na cidade de São José dos Pinhais - PR, na Rua José Luciano n. 98, Braga; na proporção de 50% do imóvel para cada um.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02, Matrícula 28.624, Livro 02 deste Oficial de Registro de Imóveis. Guia: 39/11. D. Selos: R\$ 10,44

Alex Douglas Gimenes Sallesse - Oficial Designado

CARTÓRIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

Comarca de Jacupiranga - E. S. Paulo

Alex Douglas Gimenes Sallesse
Oficial Designado
Matrícula 33.371

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JACUPIRANGA - SP.

CERTIDÃO

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula continua em nome do proprietário(s) retro e sobre ele não existem quaisquer ônus e nem consta a sua alienação até a presente data. O referido é verdade e dou fé.

Jacupiranga, 30 SET 2011

D. Selos R\$ 33,37

Oficial

Alex Douglas Gimenes Sallesse



Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu

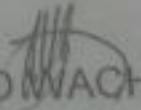
ESTADO DE SÃO PAULO

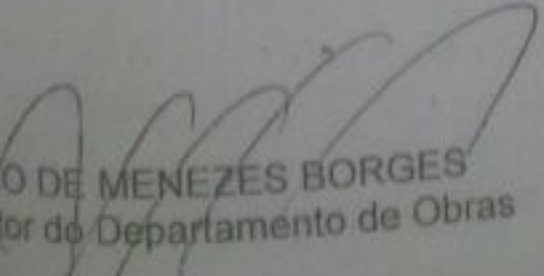
RUA XV DE NOVEMBRO, 686 - CENTRO - TELEFAX (13) 3058-7100 - CEP 11.930-000 - E-mail: prefeitura_gabinete@yahoo.com.br

CERTIDÃO Nº 28/10

ZILDO WACH, Prefeito Municipal desta cidade, atendendo o requerido por pessoa interessada, certifica que o imóvel demarcado no Lote nº 04, denominado Lote nº 54, localizado na Vila Santa Bárbara, perímetro urbano desta cidade de Pariquera-Açu, encontra-se cadastrado nesta Prefeitura em nome do Sr. Paulo Lenartevitz, conforme Inscrição Cadastral sob nº 1403G, com a área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), e esta Prefeitura não se opõe ao desmembramento de uma área menor de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), denominado **Parte do Lote nº 54**, possuindo as seguintes confrontações e distâncias: **NORTE** (Frente): confronta-se com a Rua Virgílio Zanella, numa extensão de 5,00 metros; **SUL** (Fundos): confronta-se com a área de propriedade de Jorge de Souza, numa extensão de 5,00 metros; **LESTE** (Lado Esquerdo de quem da Rua olha para o Lote): confronta-se com a área desmembrada dos Lotes nºs 50 e 52, de propriedade de Conceição Aparecida Mendes Tiago, numa extensão de 30,00 metros e a **OESTE** (Lado Direito de quem da Rua olha para o Lote): confronta-se com a área remanescente do Lote nº 54, de propriedade de Paulo Lenartevitz, numa extensão de 30,00 metros, sendo o seu Valor Venal de R\$ 5.091,52 (cinco mil e noventa e um reais e cinquenta e dois centavos), sem prejuízo de posteriores verificações.

Pariquera-Açu, 05 de Abril de 2010.


ZILDO WACH
Prefeito Municipal


JULIO DE MENEZES BORGES
Diretor do Departamento de Obras

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA - FORO DISTRITAL DE
PARIQUERA-AÇU/SP.

Processo nº 0001775-25.2012.8.26.0424
EXECUÇÃO DE SENTENÇA

CREUSA FERREIRA DA SILVA, nos autos da Ação de Obrigação de Fazer cumulada com Cominatória e Anulatória cumulada com Indenização por Danos Morais e Materiais ajuizada em face de **PAULO LENARTEVITZ**, vem, com o devido respeito à V.Excelência, dar prosseguimento ao feito e manifestar-se sobre fls. 200/2013 nos seguintes termos.

I. As argumentações do executado não prosperam, possui vários imóveis, inclusive 50% dos terrenos objeto desta demanda.

Assim, indica para penhora e garantia do pagamento da dívida os seguintes bens:

- 50% (cinquenta por cento) dos lotes de terras nº 56 e 58 situados à Rua Virgilio Zanella s/nº - Centro de Pariquera-Açu/SP., Matrícula nº 31.655 do Registro de Imóveis da Comarca de Jacupiranga/SP. (doc.anexo)

II. Apresenta valor atualizado da dívida, conforme cálculos a seguir:

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: julho/2016
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 10,00%.

ITEM	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m. 18.111,33	MULTA 10,00% 3.853,47	TOTAL
1	24/08/2012	28.500,00	38.534,74			60.499,54
Sub-Total						R\$ 60.499,54
Honorários advocatícios - em face de execução (10,00%) (+)						R\$ 6.049,95
TOTAL GERAL						R\$ 66.549,49

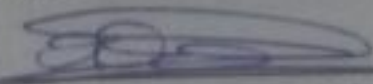
(Sessenta e seis mil quinhentos e quarenta e nove reais e quarenta e nove centavos)

III. Isto posto, requer-se à V.Excelência que se digne arbitrar honorários em fase de execução, ordenando-se a penhora de cinquenta por cento) do imóvel acima indicado, expedindo-se o competente mandado de penhora para garantir o pagamento da dívida.

A intimação do executado deve ser feita através de sua patrona constituída nos autos.

Requer ainda a expedição de Carta Precatória para intimar a co-proprietária DENIZE MELCHER LENARTEVITZ, RG nº 20.325.129 e CPF nº 099.749.218-05, domiciliada à Rua José Luciano, nº 98 - Braga - São José dos Pinhais - PR. - CEP 83005-010

Termos em que,
Pede e aguarda deferimento.
São Paulo, 12 de julho de 2016.


Dra. ELDA ZULEMA BERTOIA DE DI PAOLA
OAB/SP 81.728

209

matrícula **31.655**

ficha **01**

Jacupiranga,

30 de setembro de 2011

Ref. protocolo n. 48.157, de 21 de setembro de 2011

IMÓVEL: Um terreno urbano denominado área remanescente A, desmembrado do lote de terra n. 04, da Vila Santa Bárbara, na cidade de Pariquera-Açu, desta Comarca de Jacupiranga - SP, com a área de 2.095,30 m², com as seguintes confrontações e distâncias: Norte (fundos), confronta-se com a remanescente de Paulo Lenartevitz (lote 03), numa distância de 75,60 metros; Sul (frente): confronta-se com a Rua Virgílio Zanella, numa distância de 87,58 metros; Leste (lado direito de quem da rua olha para o lote), confronta-se com o lote 49 de Paulo Lenartevitz, com distância de 25,00 metros e a Oeste (lado esquerdo de quem da rua olha para o lote), confronta-se com o córrego Jurubatuba sem distância definida. Inscrição Cadastral n. 1403

PROPRIETÁRIOS: **PAULO LENARTEVITZ**, brasileiro, viúvo, agricultor, RG n. 6.398.266-SSP-SP, CPF(MF) n. 149.290.668-91, residente e domiciliado na cidade de Pariquera-Açu - SP, na Rua Virgílio Zanella, 240, Vila Santa Bárbara; e **DENIZE MELCHER LENARTEVITZ**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresa, RG n. 20.325.129-5-SSP-SP, CPF(MF) n. 099.749.218-05, residente e domiciliada na cidade de São José dos Pinhais - PR, na Rua José Luciano n. 98, Braga, na proporção de 50% do imóvel para cada um.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02, Matrícula 28.624, Livro 02 deste Oficial de Registro de Imóveis. Guia: 39/11. D. Selos: R\$ 10,44

Alex Douglas Gimenes Sallesse

Alex Douglas Gimenes Sallesse - Oficial Designado

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Jacupiranga - E.S. Paulo
Anésio Valério Machado Guerra de Morais
Oficial Titular

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACUPIRANGA - SP
CRISTIANE DE OLIVEIRA SILVA CASTRO
Escrivã
CONFERIDO POR: *[Assinatura]*
ASSINATURA: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACUPIRANGA - SP
CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

Certifico e dou fé, que sobre o imóvel de que trata esta matrícula não existem quaisquer ônus, legais ou convencionais, ou mesmo citação em ação real ou pessoal reipersecutória, e outros que possam afetar a posse e domínio de seu(s) proprietário(s). Jacupiranga-SP.

Nome do funcionário: _____

Assinatura: _____

Anésio Valério Machado Guerra de Morais
Oficial Titular

13 DEZ 2011



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JACUPIRANGA
FORO DISTRITAL DE PARIQUERA-AÇU
VARA ÚNICA
Av. Dr. Fernando Costa, 215, - Centro
CEP: 11930-000 - Parquera-Açu - SP
Telefone: (13) 3856- 1853 - E-mail: parquera@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 29 de julho de 2016, faço estes autos conclusos ao MM.^o Juiz de Direito, Ana Carolina Munhoz de Almeida da Vara Única do Foro Distrital de Parquera-Açu, da Comarca de Jacupiranga. Eu, Alexandre Cleto Porto, Escrivão Judicial II digitei.

DECISÃO

Processo nº: 0001775-25.2012.8.26.0424
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Obrigação de Fazer / Não Fazer
Requerente: Creusa Ferreira da Silva
Requerido: Paulo Lenartevitz

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Carolina Munhoz de Almeida

Vistos.

Não tendo o credor aceitado a proposta de fl. 200/201, dou por penhorado o imóvel descrito a fl. 207/208. Ao servidor responsável pela inclusão da minuta (ARISP). Após, com o recolhimento das custas respectivas, expeça-se mandado de intimação da penhora e avaliação, deprecando-se a intimação do cônjuge nos termos requeridos a fl. 208.

Providencie a Serventia a abertura do segundo volume a fl. 200, bem como a reativação do feito no sistema informatizado.
Intime-se.

Parquera-Açu, 29 de julho de 2016.

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

DATA: 01/08/16
Em _____, recebi
estes autos em cartório. Eu,
Esc. Téc. Jud. subscr.

214
↘

Estado: São Paulo
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca: JACUPIRANGA
Fórum: PARIQUERA-AÇU - Foro Distrital
Assessoria: OFICIO JUDICIAL
Escritório/Diretor: ALEXANDRE CLETO PORTO

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL
Número de ordem: 0001775-2520128260424

Exequente(s)

CREUSA FERREIRA DA SILVA
CPF: 256.130.188-55

Executado(a, os, as)

PAULO LENARTEVITZ
CPF: 149.290.668-91

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 66.549,49

IMÓVEIS PENHORADOS

1.
Protocolo de Penhora Online: PH000153413
Comarca: Jacupiranga
Endereço do imóvel: vila santa bárbara

Estado: São Paulo
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca: JACUPIRANGA
Foro: PARIQUERA-AÇU - Foro Distrital
Assunto: OFICIO JUDICIAL
Assinatura/Diretor: ALEXANDRE CLETO PORTO

214
✓

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0001775-2520128260424

Exequente(s)

CREUSA FERREIRA DA SILVA

CPF: 256.130.188-55

Executado(a, os, as)

PAULO LENARTEVITZ

CPF: 149.290.668-91

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 66.549,49 ✓

IMÓVEIS PENHORADOS

1. Protocolo de Penhora Online: PH000153413

Comarca: Jacupiranga

Endereço do imóvel: vila santa bárbara

bairro: vila santa barbara

município: Parquera-Açu

estado: São Paulo

número da Matrícula: 31655

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

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 29/07/2016

Porcentual penhorado (%): 50,00

Porcentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, levedor fiduciante etc.): % 50,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: PAULO LENARTEVITZ

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

Nome do depositário: PAULO LENARTEVITZ

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: elda zulema bertoia de di paola

Telefone para contato: (01)33815-1217

E-mail: eldabertoia@uol.com.br

Número OAB: 81728

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

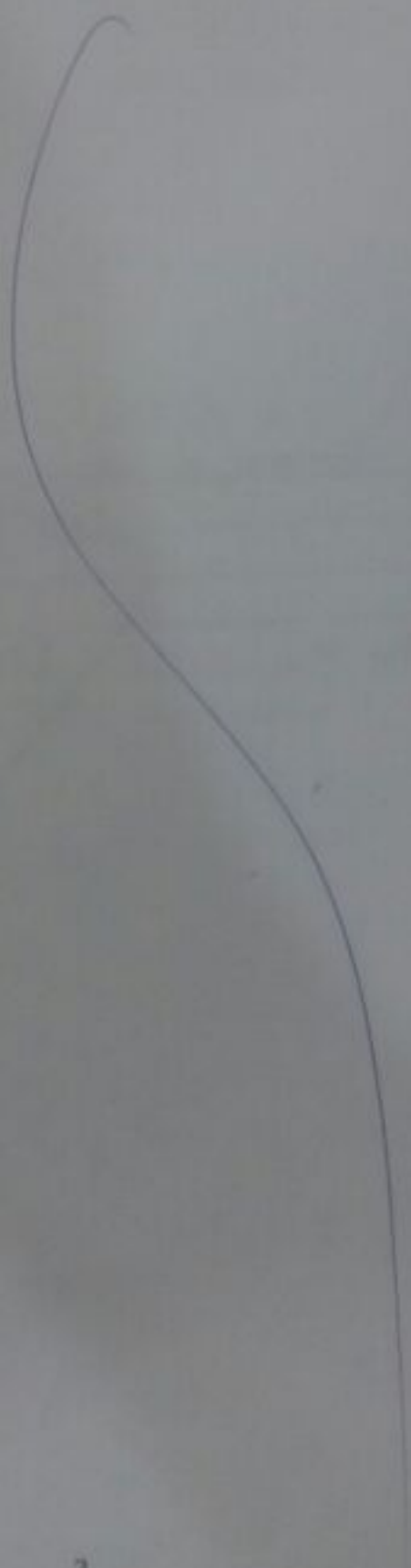
Data: 20/02/2017 17:09:45

Emitido por: ALEXANDRE CLETO PORTO

Cargo: Supervisor de Serviços

216
↙

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



217
↘

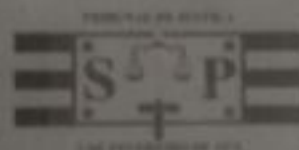
Nos termos da Certidão de Penhora emitida através do Ofício Eletrônico, Protocolo de Penhora Online: PH000153413, em 21 de Fevereiro de 2017, referente ao imóvel objeto da matrícula nº 31.655, verificou-se o seguinte:

Ato não praticado devido ao decurso de prazo e não pagamento das custas para concluir o registro.

CERTIDÃO

Certo é que está a penhora
atada do sítio Quarf.

Em 27 de 03 de 2017
Eu _____



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

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

221
V

CERTIDÃO

Processo Físico n°: 0001775-25.2012.8.26.0424
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Obrigação de Fazer / Não Fazer
Requerente: Creusa Ferreira da Silva
Requerido: Paulo Lenartevitz
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Eliseu Laurindo (31638)

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n°
424.2017/000891-5 dirigi-me ao endereço indicado e aí sendo INTIMEI
Creusa Ferreira da Silva, do inteiro teor deste mandado, a qual recebeu a
contrafé e exarou o seu ciente.

O referido é verdade e dou fé.

Pariquera-Açu, 10 de abril de 2017.

Número de Cotas: 01 ato

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://pje.tjsp.jus.br> ou o site <https://pje.tjsp.jus.br>. Informe o processo

229
91

Estado: São Paulo
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca: JACUPIRANGA
Foro: PARIQUERA-AÇU - Foro Distrital
Assessoria: OFICIO JUDICIAL
Escriturante/Dirigente: ALEXANDRE CLETO PORTO

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

Natureza do processo: EXECUÇÃO CIVIL
Número de ordem: 1001775-2520128260424

Exequente(s)

CREUSA FERREIRA DA SILVA
CPF: 256.130.188-55

Executado(a, os, as)

PAULO LENARTEVITZ
CPF: 149.290.668-91

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 66.549,49

IMÓVEIS PENHORADOS

1. Protocolo de Penhora Online: PH000173027
Comarca: Jacupiranga
Endereço do imóvel: vila santa barbara

Bairro: parquera

Município: Parquera-Açu

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 31655

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

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 29/07/2016

Percentual penhorado (%): 50,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: PAULO LENARTEVITZ

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

Nome do depositário: PAULO LENARTEVITZ

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

EMOLUMENTOS

Beneficiário de assistência judiciária gratuita

Data da decisão: 30/08/2012

Folhas: 40

ADVOGADO

Nome: ELDA ZULEMA BERTOIA DE DI PAOLA

Telefone para contato: (11)03815-1217

E-mail: eldabertoia@uol.com.br

Número OAB: 81728

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 18/07/2017 14:23:50

Emitido por: ALEXANDRE CLETO PORTO

Cargo: Supervisor de Serviços

230
97

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

OFICIAL
Ru

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA
DA COMARCA DE JACUPIRANGA-SP
n. 149, Centro - Jacupiranga - Cep: 11940-000 - Tel: (13) 3864-1134

232
7

FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS
Oficial Registrador

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Jacupiranga - SP

matrícula
31.655

ficha
01

Jacupiranga,

30 de setembro de 2011

Ref. protocolo n. 48.157, de 21 de setembro de 2011

IMÓVEL: Um terreno urbano denominado área remanescente A, desmembrado do lote de terra n. 04, da Vila Santa Bárbara, na cidade de Pariquera-Açu, desta Comarca de Jacupiranga - SP, com a área de 2.095,30 m², com as seguintes confrontações e distâncias: Norte (fundos), confronta-se com a remanescente de Paulo Lenartevitz (lote 03), numa distância de 75,60 metros; Sul (frente): confronta-se com a Rua Virgílio Zanella, numa distância de 87,58 metros; Leste (lado direito de quem da rua olha para o lote), confronta-se com o lote 49 de Paulo Lenartevitz, com distância de 25,00 metros e a Oeste (lado esquerdo de quem da rua olha para o lote), confronta-se com o córrego Jurubatuba sem distância definida. Inscrição Cadastral n. 1403

PROPRIETÁRIOS: PAULO LENARTEVITZ, brasileiro, viúvo, agricultor, RG n. 6.398.266-SSP-SP, CPF(MF) n. 149.290.668-91, residente e domiciliado na cidade de Pariquera-Açu - SP, na Rua Virgílio Zanella, 240, Vila Santa Bárbara; e DENIZE MELCHER LENARTEVITZ, brasileira, solteira, maior, administradora de empresa, RG n. 20.325.129-5-SSP-SP, CPF(MF) n. 099.749.218-05, residente e domiciliada na cidade de São José dos Pinhais - PR, na Rua José Luciano n. 98, Braga; na proporção de 50% do imóvel para cada um.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02, Matrícula 28.624, Livro 02 deste Oficial de Registro de Imóveis. Guia: 39/11. D. Selos: R\$ 10,44

Alexandre Cleto Porto

~~Protocolo n. 58.498, de 18 de julho de 2017~~

AV.1 - PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 18 de julho de 2017 pelo Escrivão/Diretor do Ofício Judicial do Foro de Pariquera-Açu - SP, Sr. Alexandre Cleto Porto, Processo de Execução Civil sob número de ordem: 1001775-2520128260424, em que figura como Exequente CREUSA FERREIRA DA SILVA, CPF n. 256.130.188-55, e como Executado PAULO LENARTEVITZ, CPF n. 149.290.668-91, procede-se à averbação da penhora de 50% do imóvel. Protocolo de Penhora Online: PH000173027. Valor da dívida: R\$ 66.549,49. Data do auto ou termo: 29/07/2016. Nome do depositário: PAULO LENARTEVITZ. Isento de Custas e Emolumentos (Parte Beneficiária da Assistência Judiciária Gratuita). Jacupiranga, 19 de julho de 2017

Felipe de Oliveira Santos
Oficial de Registro

Controle: 
1016

Página: 0001/0001

Oficial	R\$	0,00
Estado	R\$	0,00
IPREV	R\$	0,00
Reg. Civil	R\$	0,00
Trib. Just	R\$	0,00
Município	R\$	0,00
Min. Pub	R\$	0,00
Tal.	R\$	0,00

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: **31655**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Jacupiranga-SP, 19 de julho de 2017. Escrevente Autorizado.

Matheus Macy Marcondes



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

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

233
S

CARTA PRECATÓRIA
ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

Processo Físico nº: 0001775-25.2012.8.26.0424
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Obrigação de Fazer / Não Fazer
Requerente: Creusa Ferreira da Silva
Requerido: Paulo Lenartevitz
Prazo para Cumprimento: * dias
Valor da Causa: R\$ 33.905,40

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DE PARIQUERA-AÇU
DA COMARCA DE PARIQUERA-AÇU

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Gabriela de Oliveira Thomaze, MM. Juiz(a) de Direito da Vara Única
do Foro de Pariquera-Açu, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

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

FINALIDADE: Intimação da Sra. Denize Melcher Lenartevitz, RG. 20 325. 129, CPF. 099
749 218 05, residente e domiciliada à Rua José Luciano, 98, Braga, São José dos Pinhais -
CEP 83005-010 - Paraná, da penhora realizada nos autos através do sistema ARISPE, para
que, querendo, poderá apresentar impugnação no prazo de 15 dias. Segue cópia dos autos
em anexo - fls. 229 verso e 232.

PROCURADOR(ES): Dr(a). Elda Zulema Bertoia de Di Paola, OAB nº 81728/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência
que, após exarar o seu respeitável CUMpra-SE, se digne determinar as diligências para seu
integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Pariquera-Acu, 21
de julho de 2017.

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



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

Av. Dr. Fernando Costa, 215, - Centro - CEP 11930-000, Fone: (13) 3856-1853,
Pariquera-Açu-SP - E-mail: pariquera@tjap.jus.br

CONCLUSÃO

Aos 28/08/2018, faço estes autos conclusos ao Dr. ANDRE GOMES DO NASCIMENTO, MMª Juiz de Direito da Vara Distrital de Pariquera-Açu - Comarca de Jacupiranga. Eu, _____ (Alexandre Cleto Porto), Escrivão Judicial II, digital.

DESPACHO

Processo: 0001775-25.2012.8.26.0424 - Procedimento Comum
Requerente: Creusa Ferreira da Silva
Requerido: Paulo Lenartevitz

Juiz(a) de Direito: ANDRE GOMES DO NASCIMENTO

Vistos.

Para avaliação do imóvel nomeio o perito José Eduardo Narciso.
Intime-se o perito a declarar se aceita o encargo cientificando-o tratar-se de parte beneficiária da assistência judiciária.
Com a aceitação, oficie-se à DP para reserva dos honorários periciais.
Com a resposta da defensoria pública, intime-se o experto para que dê início aos trabalhos.
Int.

Pariquera-Açu, 28/08/2018

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

DATA

Em 29/08/18, recebi
estes autos em cartório. Eu,
Esc. Téc. Jud. subscr.

Assinado digitalmente por ANDRE GOMES DO NASCIMENTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://eaj.jus.br/eaj>, informe o processo

311

Engº José Eduardo Narciso

CREA 0000552900

TOPOGRAFIA - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA – FORO
DISTRITAL DE PARIQUERA-AÇU / SP

PROC. FÍSICO : 0001775-25.2012.8.26.0424

AÇÃO : PROCEDIMENTO COMUM – OBRIGAÇÃO
DE FAZER / NÃO FAZER

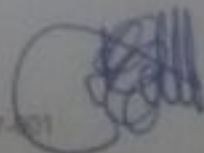
REQUERENTE : CREUZA FERREIRA DA SILVA

REQUERIDO : PAULO LENARTEVITZ

JOSÉ EDUARDO NARCISO, Perito Judicial,
nomeado nos autos acima, após realizado vistorias, pesquisas e
diligências, vem respeitosamente apresentar a V. Exa., o
seguinte:

LAUDO

AVALIAÇÃO



CEP 01317-401

1) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

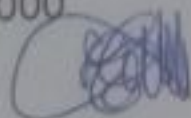
Para avaliação do aludido bem, este DD. Juízo nomeou o subscritor para desempenhar o honroso encargo, conforme fls. 282 dos autos.

O imóvel objeto de avaliação é composto por um terreno com 2.095,30m², inserida na Matrícula nº 31.655 do Oficial de Registro de Imóveis de Jacupiranga-SP. (cf. fl.232).

2) OBJETO DA AVALIAÇÃO

2.1) TIPO DO BEM

O presente trabalho tem por objeto a avaliação do valor direta do imóvel do tipo terreno urbano denominado área remanescente A, desmembrado do lote de terra nº 04, situado em uma via classificada como secundária, denominada Rua Virgílio Zanella, s/nº, composto pelo lote nº 04, Bairro de Santa Bárbara, Município de Pariquera-Açu/SP, CEP 11930-000



2.3) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.3.1) TERRENO

Área de terreno: 2.095,30,00m²;

Testada: 25,00m;

Fundos: 41,60

Laterais: 75,60m (direita), 87,58m

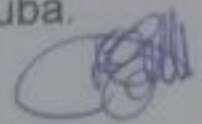
(esquerda).

3) FINALIDADE

O presente trabalho tem por objetivo avaliar o valor de mercado para penhora de 50% em virtude da Averbação AV.1 da Matrícula 31.655.

4) VISTORIA AO IMÓVEL

Foi realizada diligência ao imóvel no dia 16/05/2.019, sendo que o imóvel avaliando se encontra desocupado, encoberto por mato, final de rua de terra, sem melhoramentos públicos e confrontando com córrego Jurubatuba.



314
2

Engº José Eduardo Narciso

CREA 0608558200

TOPOGRAFIA - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS

4.1) RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01 – Vista da rua de acesso à área avalianda (Rua Virgílio Zanella)

315
d

Eng^o José Eduardo Narciso

CREA 0600558900

TOPOGRAFIA - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS



Foto 02 – Vista da área avalianda à direita encoberta pelo mato, final de Rua Virgilio Zanela sem nenhum melhoramento público

510
x
Eng^o José Eduardo Narciso

CREA 0600558900

TOPOGRAFIA - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS



Foto 03 – Idem a foto anterior, confrontando com o córrego Jurubatuba

Eng^o José Eduardo Narciso

CREA 0600538900

TOPOGRAFIA - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS



Foto 03 – Idem a foto anterior, confrontando com o córrego Jurubatuba

Eng^o José Eduardo Narciso ✱

CREA 0600552900

TOPOGRAFIA - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS



Foto 04 – Outra vista da área encoberta pelo mato



Foto 05 – Vista da rua de acesso de quem olha do final da área, próximo ao córrego de divisa

Eng^o José Eduardo Narciso *ok*

CREA 0600558900

TOPOGRAFIA - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS



Foto 06 – Idem a foto anterior

[Handwritten signature]

5) AVALIAÇÃO DO TERRENO

5.1) METODOLOGIA

Para a confecção do presente laudo, procedeu-se à busca de elementos, tendo como suporte avaliatório imóveis com as mesmas características do avaliando, através do Método Comparativo de Dados de Mercado (MCDM) e Método Comparativo de Custo de Reprodução de Benefícios (MCCRB), com a Análise Estatística pela Metodologia Descritiva, de acordo com a NB 14653-2-2011 – Especificação das Avaliações, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Aplicamos o método residual, que é definido pela diferença entre o valor total do imóvel, onde assim estabelecemos o valor unitário de terreno (v).

5.2) PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

A coleta de dados foi realizada no mês de julho de 2.019.

O tratamento dos dados se houve mediante o emprego de estatística descritiva.

321
d

Engº José Eduardo Narciso

CREA 0600558900

TOPOGRAFIA - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS

Foram utilizados 7 (sete) elementos comparativos, constantes do anexo I, resultante no valor unitário homogeneizado final de R\$182,00/m².

5.3) VALOR DO TERRENO

O valor do terreno é resultante do seguinte cálculo:

$$VT = Vu \times S \times Ft \times Fs, \text{ sendo:}$$

VT = valor do terreno

Vu = valor unitário pesquisado R\$182,00/m² para imóvel desprovido de melhoramentos públicos.

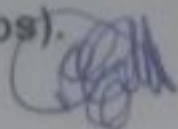
Ft = fator de topografia = 0,90

Fs = fator superfície/fundo para córrego = 0,80 (terreno lindeiro a curso da água e APP de 15,00 metros) = 625,00m²

$$VT = R\$ 182,00/m^2 \times (2.095,30m^2 - 625,00m^2) + (625,00m^2 \times R\$ 182,00/m^2 \times 0,80) \times 0,90$$

$$V = R\$ 324.085,50$$

(Trezentos e vinte e quatro mil, oitenta e cinco reais e cinquenta centavos).



322
Eng^o José Eduardo Narciso

CREA 0600558900

TOPOGRAFIA - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS

6) CONCLUSÃO

Considerando-se que o imóvel avaliando é objeto de penhora de 50%, adotamos o fator de liquidação forçada equivalente a uma redução de 20% resultando no valor mínimo do terreno de:

Valor Mínimo do Terreno

R\$ 324.085,50 x 0,50 x 0,80 =

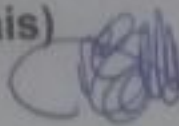
R\$ 129.634,00

(Cento e vinte e nove mil, seiscentos e trinta e quatro reais).

7) VALOR MÍNIMO DO TERRENO - ARREDONDADO

R\$ 130.000,00

(Cento e trinta mil reais)



323
L

Engº José Eduardo Narciso

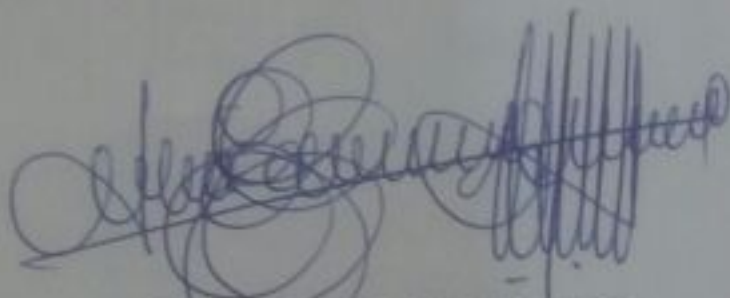
CREA 0600558900

TOPOGRAFIA - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS

8) ENCERRAMENTO

Consta o presente Laudo de Avaliação de 13 (treze) folhas digitadas / impressa de um só lado, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

São Paulo, 29 de julho de 2.019.



Engº. JOSÉ EDUARDO NARCISO
Perito Judicial

Pós graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia - IBAPE-SP/UNISANTA
Membro Titular do IBAPE/SP nº 222/1980 (REMIDO)
Habilitado no INCRA para Assumir Responsabilidade Técnica por Serviços de Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Código Credenciado: E61
Coordenador da Comissão de Peritos - Desapropriações da DERSA nos Contornos Norte e Sul da Rodovia dos Tamoios - Caraguatatuba
Perito Ambiental - Capacitado pelo Curso de Perícia Judicial Ambiental - Globo Verde - maio/2015

ANEXOS

- Anexo I - FONTES PESQUISADAS.
- Anexo II - PLANTA DO IMÓVEL.

324

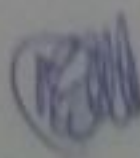
Engº José Eduardo Narciso ✕

CREA 0600558900

TOPOGRAFIA - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS

ANEXO I

FONTES PESQUISADAS



325

Eng^o José Eduardo Narciso *de*

CREA 0600552800

TOPOGRAFIA - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS

ELEM.	ENDEREÇO DO IMÓVEL	INFORMAÇÕES			PREÇO (R\$)
		FONTE	CONTATO	FONE (013)	
1	Rua dos Expedicionários, nº 200	Negocia Mix	Amorim	99106-7422	180.000,00
2	Rua Nagir Dionísio Ferreira, s/nº	Imóveis Batista	Tatiana	3856-1333	90.000,00
3	Rua Maria Herculata Leocádio, s/nº, quadra 60	Imobiliária Coppi	Pedro	99161-7791	55.000,00
4	Rua Laura Lobo, nº 829	Imobiliária Coppi	Pedro	99161-7791	1.000.000,00
5	Rua José Cirineu Martins, s/nº	Imobiliária Coppi	Pedro	99161-7791	40.000,00
6	Rua Ademar Pereira de Barros, s/nº, lote 54	Imobiliária Coppi	Pedro	99161-7791	55.000,00
7	Rua Maria Daline Bartucco, s/nº	Imobiliária Coppi	Pedro	99161-7791	190.000,00

Obs.: O valor unitário final é para o imóvel com todos os melhoramentos públicos. Sem melhoramentos é = R\$182,00/m²

CONSTRUÇÃO			TERRENO			Localização	SITUAÇÃO	DATA	VU (R\$/m²)
IDADE	PADRÃO	ÁREA (m²)	FRENTE (m)	TOPOGRAFIA	ÁREA (m²)				
--	--	180,00	10,00	plana	300,00	regular	Oferta	jul/19	R\$ 600,00
--	--	0,00	10,00	plana	333,00	regular	Oferta	jul/19	R\$ 270,27
--	--	0,00	10,00	plana	250,00	boa	Oferta	jul/19	R\$ 220,00
--	--	0,00	40,00	plana	4.783,20	boa	Oferta	jul/19	R\$ 209,07
--	--	0,00	11,00	plana	275,00	boa	Oferta	jul/19	R\$ 145,45
--	--	0,00	25,50	plana	255,00	boa	Oferta	jul/19	R\$ 215,69
--	--	57,80	10,00	plana	300,00	boa	Oferta	jul/19	R\$ 633,33
									R\$327,69

326

Eng^o José Eduardo Narciso

CREA 0600558900

TOPOGRAFIA - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS

ANEXO II

PLANTA DO IMÓVEL

327
2



CORREGO JURUBATUBA

CROQUI

LOTE N. 03 (PAULO LENARTEVITZ)

ÁREA REMANESCENTE A = 2.095,30 m²

RUA VIRGILIO ZANELLA (ÁREA DESMEMBADA DA MATRÍCULA 28.624=880,80m²)

ÁREA REMANESCENTE B = 1.713,90 m²

LOTE N. 05 (JORGE DE SOUZA)

LOTE 48 DE VALDECI FERREIRA SOUZA

LOTE 49 DE PAULO LENARTEVITZ

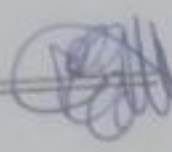
ÁREA DESEMBOLADA (LOTES 50 e 51) = 800,00 m² (MATRÍCULA 28.021)
ÁREA DESEMBOLADA (P/ DA R. VIRGILIO ZANELLA) = 800,00 m²
ÁREA TOTAL DESEMBOLADA = 1.600,00 m²

PUNTA DE SITUAÇÃO S/ ESCALA

DEPT. MUNICIPAL DE LOTIS URBANOS

FOLHA DE LOTE N. 04

FOLHA ÚNICA





379
x

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

Av. Dr. Fernando Costa, 215 - Pariquera-Açu-SP - CEP 11930-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO-MANDADO

Processo Físico nº: 0001775-25.2012.8.26.0424
Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer
Requerente: Creusa Ferreira da Silva
Requerido: Paulo Lenartevitz

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ANDRE GOMES DO NASCIMENTO

Vistos,

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

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

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

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

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial LANCE JUDICIAL, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

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

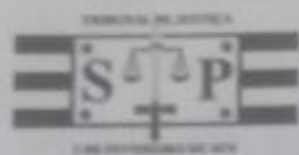
Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

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

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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

Cabrá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente



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

Av. Dr. Fernando Costa, 215 - Pariquera-Acu-SP - CEP 11930-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

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

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

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

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

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram, devendo a Serventia providenciar a remessa de fls. 310/327 ao leiloeiro.

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

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

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, além de seu cônjuge ou coproprietário.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

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

Int.

Pariquera-Acu, 30 de setembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0453/2019, foi disponibilizado na página 3076/3081 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Ideina Lobo Dias (OAB 202115/SP)

Eida Zulema Bertoia de Di Paola (OAB 81728/SP)

Teor do ato: *Vistos, Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial LANCE JUDICIAL, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram, devendo a Serventia providenciar a remessa de fls. 310/327 ao leiloeiro. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, além de seu cônjuge ou coproprietário.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leilado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int.*

Paríquera-Açu, 4 de outubro de 2019.

Vaidomiro Borogan
Escrevente Técnico Judiciário