



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA \_\_\_\_\_  
CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA /SP

PROCESSO Nº. 1000997-55.2019.8.26.0048

PREFERENCIA NO TRAMITE PROCESSUAL

ESTATUTO DO IDOSO (Lei nº. 10.741/2003, artigo 71)

**MARIA CONÇEIÇÃO APARECIDA NASSAR  
ROSSETTO<sup>1</sup>, atualmente com 62 anos de idade e ADELCKE ROSSETO  
FILHO, atualmente com 63 anos de idade<sup>2</sup>, por seu advogado (docs. 01/04),  
vêm, respeitosamente, perante V.Exa., com esteio no artigo 513 e seguintes do  
Código de Processo Civil, ajuizar**

## CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

em face de

- **MARCIO NUNES**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 15.265.465 e do CPF/MF sob nº 049.451.638-04 e sua esposa
- **SONIA MARIA SERRANO NUNES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº. 15.925.275-SP e do CPF/MF sob nº. 274.411.888/57, ambos residentes e domiciliados na Rua Padre Feliciano Grande, nº 464, Alvinópolis, Atibaia-SP, CEP. 12942-460, com endereço comercial na Estrada Municipal do Mingu, nº 1100, Bairro Rio Abaixo, Atibaia-SP, CEP 12952-720, Metalúrgica Maumar Ltda.

<sup>1</sup> brasileira, casada, portadora do RG nº. 5.510.028-4-SSP/SP e do CPF nº. 976.716.068/04

<sup>2</sup> brasileiro, engenheiro, portador do RG nº. 4.369.531 e do CPF/MF nº. 073.063.771/91, ambos residentes e domiciliados na Rua Monte Verde, nº. 48, Jardim Samambaia, nesta cidade e Comarca de Atibaia-SP



assim fazendo-o pelos motivos de fato e razões de Direito que passa a expor.

## I - DA PRIORIDADE PROCESSUAL

- 1.** Os Peticionários fazem jus ao **BENEFÍCIO PREVISTO NO ARTIGO 71<sup>3</sup>, DA LEI Nº 10.741/03**, no que diz respeito à prioridade na tramitação de todos os atos e diligências desta demanda, por **possuírem bem mais de 60 anos** de idade (docs.03/04).
- 2.** Nesse sentido, também o artigo 1048, inciso I, do CPC, defere aos Peticionários a prioridade ora postulada.

## II - DOS FATOS

- 3.** Os Exequentes em decorrência execução de título extrajudicial promovida em face de Maurício Nunes e sua esposa Terezinha de Melo Nunes, **adjudicaram e assim se tornaram proprietários na proporção de 50% do imóvel objeto da matrícula 81.804 na data de 27/01/2020**, conforme registro na matrícula (doc.05), consistente num prédio situado na Estrada do Mingu, nº. 1350, Bairro Parque Rio Abaixo, Atibaia/SP.

<sup>3</sup> **Art. 71.** *É assegurada prioridade na tramitação dos processos e procedimentos e na execução dos atos e diligências judiciais em que figure como parte ou interveniente pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, em qualquer instância.*



- 4.** Não obstante, ao tempo de adjudicação já tramitava ação de alienação de coisa comum promovido pelo então executado e condômino no imóvel Maurício Nunes em face dos ora Executados (doc.06).
- 5.** Concluída a adjudicação, os Peticionários notificaram por telegrama dos Executados do ocorrido (doc.07) e em ato contínuo habilitaram-se nos autos da ação em curso para prosseguimento do feito (doc. 08).
- 6.** Após o trâmite processual, sobreveio a r. sentença condenatória da alienação de bem comum (doc.09).
- 7.** Irresignados, os Executados apelaram da r. sentença objeto deste cumprimento de sentença, sem, contudo, terem melhor sorte com o que proferido o V. Acórdão foi negado provimento ao recurso e mantida a r. sentença ora exequenda, tendo sido certificado o trânsito em julgado (doc.10).
- 8.** Prosseguiu o cumprimento da ação supracitada, apenas da parte não pertencente aos Peticionários (docs.11/12), tendo os Executados sido representados pelos i. patronos Dra. Giselle Neves Galvão Conti (OAB/SP 274.979) e Dr. Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB/SP 273.517), em nome de quem devem os Demandados serem citados.
- 9.** No mais e ante a inércia por parte dos Executados no cumprimento de sua obrigação de proceder à alienação, há que ser iniciada a fase do cumprimento de sentença.



### III – DO PEDIDO

Ante o exposto, **requer-se:**

- a) **a intimação dos executados, na pessoa** dos patronos Dra. Giselle Neves Galvão Conti (OAB/SP 274.979) e Dr. Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB/SP 273.517), para em 15 (quinze) dias promoverem a alienação do imóvel de forma amigável, caso não pretendam adquirir a parte dos Exequentes;
- b) **caso isso não ocorra, sejam o imóvel alienado através de leilão judicial;**
- c) **para tal objeto, seja efetuada a nomeação de perito judicial para proceder com a avaliação, que deverá ser suportada pelos Executados em razão de sua inércia;**
- d) após a avaliação, desde já, protestam os Exequentes pela indicação de leiloeiro oficial para proceder com o praxeamento do imóvel.
- e) em conformidade com o **Estatuto do Idoso** (Lei nº. 10.741/2003, em seu artigo 71<sup>4</sup>), **seja dado prioridade no tramite processual;**

<sup>4</sup> **Art. 71.** *É assegurada prioridade na tramitação dos processos e procedimentos e na execução dos atos e diligências judiciais em que figure como parte ou interveniente pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, em qualquer instância.*

§ 1º *O interessado na obtenção da prioridade a que alude este artigo, fazendo prova de sua idade, requererá o benefício à autoridade judiciária competente para decidir o feito, que determinará as providências a serem cumpridas, anotando-se essa circunstância em local visível nos autos do processo.*



- f) a intimação do signatário constituído no anexo instrumento de procuração, de todos os atos processuais publicados pela imprensa oficial;
- g) provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, tais como pericial, documental, inspeção judicial e outros desde que moralmente legítimos e permitidos pela legislação;
- h) a condenação dos Executados nas custas e honorários advocatícios, na forma da lei;
- i) por derradeiro, seja deferido aos Exequentes o benefício da gratuidade processual, eis que aposentados, sem condições de arcar com as custas e despesas processuais sem prejuízo do sustento de sua família, como atesta sua declaração de imposto de renda (docs anexos).

Dá-se a causa o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais),  
unicamente para efeitos fiscais.

Termos em que,

P. deferimento, em tudo se observando as cautelas e  
formalidades legais.

Atibaia, 20 de maio de 2023.

*Documento assinado digitalmente*

Diamantino Pedro Machado da Costa  
Advogado - OAB/SP - 153.620



## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

**MARIA CONÇEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO**, brasileira, casada, portadora do RG nº. 5.510.028-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº. 976.716.068/04, residente e domiciliada na Rua Monte Verde, nº 48, Jardim Samambaia, na cidade de Atibaia/SP, *pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui seus advogados, DIAMANTINO PEDRO MACHADO DA COSTA, português, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº. 153.620, BRUNA LETÍCIA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº. 404.343, JULIA AZZELLINI PEREIRA, brasileira, maior, estagiária de Direito, portadora do RG nº. 55.850.738-4 e do CPF/MF nº. 497.759.708-73, todos com escritório profissional na Rua São José, nº. 74, Vila Sales, Atibaia (SP), CEP 12.940-300, PABX/Fax 4412-4269 e também na Av. Salvador Markowicz, nº. 135, Edif. Carraro Tower, 5º Andar, Sala 506, Bairro do Taboão, Bragança Paulista, PABX 2277-4715, a quem confere(m) amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad judicium", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, representando(s) em conjunto ou separadamente, praticar todos os atos que se fizerem necessários perante a administração pública direta e seus órgãos, antes da administração indireta sejam estes no âmbito federal, distrital, estadual e municipal tais como: autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, entidades paraestatais, particulares e empresas privadas, qualquer tipo de cartório extrajudicial, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os; conferindo-lhes, ainda poderes especiais para confessar, desistir, transigir, transmitir compromissos ou acordos e termos de caução, assinar compromisso em interdição, receber e dar quitação, subscrever esboço de partilha de bens, prestar informações em inventário, credenciar representantes para atuarem como prepostos do(a) outorgante agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, **especialmente para propor ação judicial, em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP.***

Atibaia, 25 de julho de 2022

**MARIA CONÇEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO**

## **PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”**

**ADELCKE ROSSETO FILHO**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº. 4.369.531 e do CPF/MF nº. 073.063.771/91, residente e domiciliado na Rua Monte Verde, nº. 48, Jardim Samambaia, nesta cidade e Comarca de Atibaia-SP, *pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui seus advogados, **DIAMANTINO PEDRO MACHADO DA COSTA**, português, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº. 153.620 e **BRUNA LETÍCIA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº. 404.343, todos com escritório profissional na Rua São José, nº. 74, Vila Sales, Atibaia (SP), CEP 12.940-300, PABX/Fax 4412-4269 e também na Av. Salvador Markowicz, nº. 135, Edif. Carraro Tower, 5º Andar, Sala 506, Bairro do Taboão, Bragança Paulista, PABX 2277-4715, a quem confere(m) amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “ad judicium”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, representando(s) em conjunto ou separadamente, praticar todos os atos que se fizerem necessários perante a administração pública direta e seus órgãos, antes da administração indireta sejam estes no âmbito federal, distrital, estadual e municipal tais como: autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, entidades paraestatais, particulares e empresas privadas, qualquer tipo de cartório extrajudicial, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os; conferindo-lhes, ainda poderes especiais para confessar, desistir, transigir, transmitir compromissos ou acordos e termos de caução, assinar compromisso em interdição, receber e dar quitação, subscrever esboço de partilha de bens, prestar informações em inventário, credenciar representantes para atuarem como prepostos do(a) outorgante agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, **especialmente para ajuizar ação judicial em face de Marcio Nunes E Sonia Maria Serrano Nunes, perante a Vara Cível da Comarca de Atibaia.***

Atibaia, 14 de fevereiro de 2023.

**ADELCKE ROSSETO FILHO**

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

VALIDA EM TODOS  
 O TERRITORIO NACIONAL  
 1318997159

NOPE  
 MARIA CONCEICAO APARECIDA NASSAR ROSSETTO

DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF  
 5510028 SSP/SP

OP 976.716.068-04 DATA NASCIMENTO 04/09/1951

FILIAÇÃO  
 ROMEU ANTONIO NASSAR  
 MARIA BOCHIO NASSAR

PERMISSÃO ACC CAT. HAB  
 B

SP REGISTRO 01918810646 VALIDADE 23/08/2021 IP HABILITACAO 11/06/1975

OBSERVAÇÕES  
 A

*Maria Conceição Nassar Rossetto*  
 ASSINATURA DO PORTADOR

PROIBIDO PLASTIFICAR  
 1318997159

LOCAL ATIBAIA, SP DATA EMISSAO 26/06/2016

*rossetto* 41579076944  
 NOME APLICANTE OUTRO NOME 41579076944  
 SP825338387

DETRAN-SP (SAO PAULO)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DA INFRA-ESTRUTURA  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO  
 E AERIEA NACIONAL DE HABILITACAO

SP

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 1944722340

ADDELCKE ROSSETTO FILHO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
 4369531 SSP/SP

CPF DATA NASCIMENTO  
 073.063.771-91 13/09/1949

FILIAÇÃO  
 ADELCKE ROSSETTO  
 NEUSA MESQUITA ROSSETT  
 O

PERMISSÃO ACC CRT. PAR.  
 B

NR REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO  
 00811458926 11/09/2022 14/08/1968

OBSERVAÇÕES

*Com filhos*

PROIBIDO PLASTIFICAR  
 1944722340

LOCAL ASSINATURA DO PORTADOR DATA EMISSÃO  
 ATIBAIA, SP 23/09/2019

Paulo Roberto Falcão Ribeiro Diretor Presidente Detran-SP  
 94068871077  
 ASSINATURA DO EMISSOR SP989154165

SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

81.804

FICHA

1

IMÓVEL: UM TERRENO com a área total de 3.245,00 m<sup>2</sup>, correspondente ao SUB-LOTE 4A, formado pelos SUB-LOTES 04 e 3A, desdobrados da GLEBA 2-B, situado no Bairro da Pedreira ou Rio Abaixo, atualmente perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: "medindo de frente para a Estrada Municipal, um total de 31,60 metros em dois segmentos, sendo o primeiro, do marco 26A até o marco 24, 0,803 metros com o rumo de NE 65º54'20" e o segundo segmento, que vai do marco 24 ao marco 28, 30,797 metros, com o rumo de NE 65º44'40"; tendo nos fundos, 34,94 metros, onde confronta com o sub-lote 06; 99,75 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da Estrada Municipal olha para o imóvel, onde confronta com o sub-lote 2A; e, 97,30 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o sub-lote 05.

PROPRIETÁRIOS: MOACYR ZANONI JUNIOR, RG: 8.986.287/SP., CIC: 016.748.778/70, agrimensor e s/mulher SUELI DE FATIMA ALVES ZANONI, RG: 7.972.637/SP., CIC: 965.444.658/87, funcionária pública municipal aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Praça Bento Paes, n. 25, Centro; JOSÉ ROBERTO FERNANDES MANÇANO, RG: 7.762.994/SP., CIC: 713.710.958/68, advogado, e s/mulher MARIA HELENA GONÇALVES MANÇANO, RG: 22.531.870-2/SP., CIC: 286.963.758/66, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Juvenal Alvim, nº. 90, Centro, nesta cidade; PAULO RICARDO PAOLILLO, RG: 10.109.719/SP., CIC: 014.464.628/54, engenheiro agrônomo e s/mulher NILZA HELENA LOPES PAOLILLO, RG: 5.731.512-7/SP., CIC: 014.462.468/09, socióloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida Maracanã, nº. 55, Jardim Floresta.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro n. 2 na matrícula n. 78.605, Lv. 2, Reg. Geral desta Serventia em 20 de outubro de 2000; Av.1/Mats. 80.710, desdobro desta data; Av.1/Mat.80.711 e Mat.81.801.

Atibaia, 18 de fevereiro de 2002. O Escrevente Autorizado,  
(Protocolo 166263, de 29.01/Rolo 2254)

*Wilson José Constantino Ferreira*  
Escrevente Autorizado

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA  
81.804FICHA  
01  
VERSO

Av.1/81.804 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - O imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura local, sob nº 20.001.000.00/0111265. Atibaia, 18 de dezembro de 2002. O Escrevente Autorizado,

  
Emerson Luis Ladini

R.2/81.804 - VENDA e COMPRA - Pela escritura de venda e compra, lavrada aos 03.12.2002, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões/SP - Lv. 108, fls. 301/304, os proprietários Moacyr Zanoni Junior e s/mulher Sueli de Fátima Alves Zanoni; José Roberto Fernandes Mançano e s/mulher Maria Helena Gonçalves Mançano; Paulo Ricardo Paolillo e s/mulher Nilza Helena Lopes Paolillo (já qualificados), transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a NELSON CASTILHO DE ALARCÃO, RG: 5.404.902/SP., CIC: 081.679.078/72, brasileiro, industriário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com MARIA DE LOURDES CASTILHO DE ALARCÃO, RG: 3.543.612-8/SP., CIC: 215.329.488/67, brasileira, do lar, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Francisco Lourenço Cintra, nº. 120, Jardim Itaperi, pelo preço de R\$. 48.500,00. Foi apresentada a CND/PMA nº 4698. Atibaia, 18 de dezembro de 2002. O Escrevente,

(Protocolo 172888, de 12.12/Rolo 2465)

  
Emerson Luis Ladini

R.3-81.804 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 29 de dezembro de 2005, livro 908, folhas 371/377, no Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade, os proprietários no R.2, Nelson Castilho de Alarcão e sua esposa Maria de Lourdes Castilho de Alarcão, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a: 01) MAURICIO NUNES, RG. n. 8.427.153-SP., CPF. n. 040.626.258-65, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com TEREZINHA DE MELO NUNES, brasileira, do lar, RG. n. 21.229.837-SP., CPF. n. 219.892.368-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Ipes, n. 229, Loteamento Pedra Bela, bairro da Pedreira; e, 02) MARCIO NUNES, RG. n. 15.265.465-SP., CPF. n. 049.451.638/04,

CONTINUA NA FICHA 02...  


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.804

FICHA

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SONIA MARIA SERRANO NUNES, brasileira, do lar, RG. n. 15.925.275-SP., CPF. n. 274.411.888/57, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Clovis Soares, n. 588, Alvinópolis. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais sob o nº. 1207 de 02/05/2006. Valor R\$. 100.000,00. Atibaia, 11 de julho de 2006.

[Microfilme nº. 196.014 de 03/07/2006 - Rolo nº. 3.327].

*João de Amarante Leite*  
Escrevente Autorizado

**R.04/81.804** - Protocolo n. 340.124 de 27/01/2020 - **ADJUDICAÇÃO** - Pela Carta de Adjudicação expedida em 18 de dezembro de 2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, nos autos da ação de cumprimento de sentença - Locação de Imóvel, processo nº 0006128-67.2015.8.26.0048, movida por MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETO, em face de MAURÍCIO NUNES, CPF 040.626.258-65, TEREZINHA DE MELO NUNES, CPF 219.892.368-80, nos termos da sentença proferida em 05/12/2019, transitada em julgado, a **fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 756.520,10, foi adjudicado **MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETO**, brasileira, professora, RG: 5.510.028-4 SSP/SP, CPF: 976.716.068-04 casada com **ADELCKE ROSSETO FILHO**, brasileiro, engenheiro, RG 4.369.531 SSP/SP, CPF 073.063.771-91, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 14/07/1973, residentes e domiciliados à Rua Monte Verde, nº 48, Samambaia Parque Residencial, Atibaia-SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 8188 no valor de R\$ 15.130,40 paga em 23/01/2020. Atibaia, 03 de fevereiro de 2020. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321BF000108660QF20J.

*Emerson Luis Ladini*

**Av.05/81.804** - Protocolo n. 343.501 de 10/06/2020 - **SUSPENSÃO** - Em cumprimento ao Mandado expedido em 01 de junho de 2020, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Atibaia-SP, Processo n. 1003325-21.2020.8.26.0048, Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência, promovida por MARCIO NUNES e outro, em face de MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETO, por decisão de 01/06/2020 foi

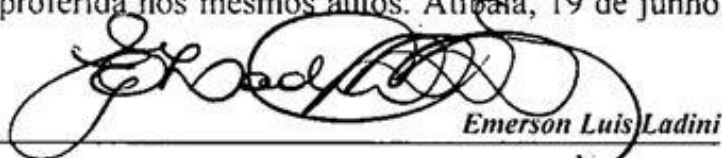
(continua no verso)

MATRÍCULA  
**81.804**FICHA  
**02**

VERSO

determinada a suspensão dos efeitos da carta de adjudicação expedida e registrada no R.04 desta matrícula, até ulterior decisão a ser proferida nos mesmos autos. Atibaia, 19 de junho de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 1204853C3OQ000134172AF20E.



Emerson Luis Ladini

**Av.06/81.804** – Protocolo n. 377.014 de 14/06/2022 - **CANCELAMENTO** - Em cumprimento ao Mandado expedido em 02 de junho de 2022, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Atibaia-SP, Processo n. 1003325-21.2020.8.26.0048, Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência, promovida por SÔNIA MARIA SERRANO NUNES e outro, em face de MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETO, por decisão foi determinada o **CANCELAMENTO** da Av.05 nesta matrícula. Atibaia, 21 de junho de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331WC000358551FC22F.



Emerson Luis Ladini

**PINHEIRO FRANCO & SALES  
ADVOCACIA**

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_ VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA-SP.**

**MAURICIO NUNES**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 8.427.153, SSP/SP, inscrito no CPF (MF) sob nº 040.626.258-65, residente e domiciliado na Alameda Ipe, nº 81, loteamento Recanto da Paz, Atibaia-SP, por meio de seu advogado, Leonardo Rios Sales, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, seção de São Paulo sob nº 272.311, constituído conforme documento em anexo (doc.1), com escritório profissional na Av. Liberdade, nº 65, conj. 104, Liberdade, São Paulo-SP, CEP: 01503-000 e endereço eletrônico [leonardo@pinheirosales.com.br](mailto:leonardo@pinheirosales.com.br) vem, respeitosamente, perante V.Exa., com fundamento no Art. 1322 do Código Civil e no Art. 725, V do Código de Processo Civil, propor a presente ação:

**AÇÃO DE ALIENAÇÃO DE QUINHÃO EM COISA COMUM**

em face de **MARCIO NUNES**, brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade nº 15.265.465, inscrito no CPF/MF sob nº 049.451.638-04, residente e domiciliado na Rua Padre Feliciano Grande, nº 464, Alvinópolis, Atibaia-SP, CEP. 12942-560, com endereço comercial na Estrada Municipal do Mingu, nº 1100, Bairro Rio Abaixo, Atibaia-SP, CEP 12952-720, Metalúrgica Maumar Ltda.

**PINHEIRO FRANCO & SALES  
ADVOGACIA**

**DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA**

O requerente encontra-se desempregado, em severa dificuldade econômica, não possuindo condições financeiras para arcar com as custas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízo do seu sustento e de sua família. Nesse sentido, junta-se declaração de hipossuficiência e a última declaração de imposto de renda.

Por tais razões, pleiteiam-se os benefícios da Justiça Gratuita, assegurados pela Constituição Federal, artigo 5º, LXXIV e pela Lei 13.105/2015 (CPC), artigo 98 e seguintes.

**DOS FATOS**

1. O autor junto com o réu, conforme prova a anexa escritura, em condomínio, na proporção 1/2 para cada um, são proprietários de 2 imóveis comerciais situados na Estrada Municipal do Mingu, nsº 1100 e 1350, Bairro Rio Abaixo, comarca de Atibaia-SP.

**IMÓVEL 1** – área do terreno medindo 2.096,82 m<sup>2</sup> e área construída de 1.447,69 m<sup>2</sup>, composta por um prédio tipo galpão e valor venal total de R\$ 1.088.034,93 (um milhão oitenta e oito mil trinta e quatro reais e noventa e três centavos).

**IMÓVEL 2** – área do terreno medindo 3.245,00 m<sup>2</sup> e área construída de aproximadamente 1.900 m<sup>2</sup>, composta por um prédio tipo galpão e valor venal total de R\$ 344.132,25 (trezentos e quarenta e quatro mil cento e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos).

**PINHEIRO FRANCO & SALES  
ADVOCACIA**

2. Os imóveis foram adquiridos pelas partes nos anos de 2001 e 2005 respectivamente, sendo que, na escritura pública de compra e venda os condôminos não individualizaram o quinhão de cada um nos referidos imóveis, permanecendo, assim, em estado de indivisão, ou seja, cada um é proprietário de parte ideal dos imóveis.

3. No imóvel 1, está estabelecida a sede da empresa Maumar, de propriedade do Réu, que desde a saída do autor do quadro social da empresa em 2016, jamais foi pago qualquer valor a título de aluguel pela parte ideal a que lhe compete.

4. O imóvel 2 era utilizado pelo réu como estoque da Empresa Maumar e o autor também jamais recebeu qualquer valor a título de aluguel pela parte ideal a que lhe compete.

5. Tais imóveis, por sua natureza, são juridicamente indivisíveis, pois participam todos do condomínio em partes iguais.

6. Instado o réu, por diversas vezes desde meados de 2017, através de reuniões na sede da empresa Maumar, para uma divisão amigável, recusou-se a proceder a divisão extrajudicialmente, não restando alternativa ao Autor, senão dividir na forma legal os imóveis supracitados.

## **DO DIREITO**

Segundo o ordenamento jurídico vigente, qualquer dos condôminos pode promover a ação de divisão, obrigando os outros a partilhar o imóvel, mormente porque a indivisão deve sempre ser temporária, dado o caráter de exclusividade do direito de propriedade(CF/88, art. 5ºinc. XXII), e também porque o uso comum da coisa gera conflitos entre os coproprietários, inviabilizando o cumprimento da sua função social(inc. XXIII), inclusive de forma plena.



**PINHEIRO FRANCO & SALES**  
**ADVOCACIA**

Sobre o tema, preleciona **CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA:**

"A comunhão não é a modalidade natural da propriedade. É um estado anormal (Clóvis Beviláqua), muito frequentemente gerador de rixas e desavenças, e fomentador de discórdias e litígios. Por isto mesmo, considera-se um estado transitório, destinado a cessar a todo tempo. A propósito, vige então a ideia central que reconhece aos condôminos o direito de lhe pôr termo... é lícito aos condôminos acordarem em que a coisa fique indivisa. Guardada essa ressalva, pode qualquer condômino a todo tempo exigir a divisão da coisa comum (código civil, art. 629)."

E acentua:

"Quando a coisa for indivisível ou se tornar, pela divisão, imprópria ao seu destino, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizados os outros, será vendida. Em tal caso, qualquer dos condôminos requererá a alienação com observância do disposto no Código de Processo Civil, sendo o bem vendido em hasta pública, na qual serão observadas as preferências gradativas: o condômino em condições iguais prefere ao estranho; ... Praceado o bem, e deduzidas as despesas, o preço será repartido na proporção dos quinhões ou sortes." (in Instituições de Direito Civil, Ed. Forense, 11ª ed., p. 134/135).

Ademais, preceitua o Código Civil que o estado de indivisão pode permanecer por período de até 05 anos, podendo ser prorrogado (art. 1.320, §§ 1º e 2º), entretanto, a referida situação perdura desde o ano de 2001, ou seja, há 18 anos, dificultando o uso e gozo da propriedade em sua plenitude pelos condôminos.

À luz dos dispositivos legais dispostos no Código Civil Brasileiro, em seu art. 1.322, verifica-se, indubitavelmente, a possibilidade jurídica de o condômino requerer, a qualquer tempo, a divisão da coisa comum, com a consequente alienação judicial do bem, quando, por circunstância de fato ou por desacordo, não for possíveis o uso e gozo em conjunto do imóvel indivisível, sendo que a pretensão de extinguir essa co-propriedade

**PINHEIRO FRANCO & SALES  
ADVOCACIA**

direito pode ser exercida a qualquer tempo, e por qualquer dos condôminos, a fim de se repartir o produto na proporção de cada litigante.

Este entendimento está em conformidade com a jurisprudência unânime de nossos tribunais:

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. NOTIFICAÇÃO JUDICIAL. BEM INDIVISÍVEL. BENFEITORIAS. AUSÊNCIA DE INTERESSE DOS CONDÔMINOS EM MANTER A COMUNHÃO. ALIENAÇÃO JUDICIAL. LEILÃO.** Não havendo o interesse das partes em manter a co-propriedade sobre o imóvel, a sua extinção é medida que se impõe. Por outro lado, tratando-se de coisa comum indivisível, não verificado o interesse de adjudicação por um dos condôminos, mostra-se possível a alienação judicial do imóvel que não esteja sendo usufruído por todos os comunheiros. Negaram provimento ao recurso de apelação. Unânime. (Apelação Cível N° 70016574402, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Mario Rocha Lopes Filho, Julgado em 12/07/2007).

**DO PEDIDO**

Por todo o exposto, requer a V.Exa. se digne:

**a)** Determinar a citação do condômino para responder aos termos da conseqüente ação de extinção de alienação de quinhão em coisa comum, por carta registrada, para querendo, apresente contestação à presente ação, sob pena de sofrer os efeitos da revelia;

**PINHEIRO FRANCO & SALES  
ADVOCACIA**

**b)** seja julgada procedente a demanda, determinando a alienação judicial do imóvel acima descrito, nos termos do parágrafo único, do art. 1.322 do Código de Processo Civil;

**c)** a nomeação de perito para a avaliação dos imóveis em questão;

**d)** condenar, ainda, os réus ao pagamento de custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa atualizado e demais cominações cabíveis a espécie.

Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos, sem exceção, em especial, juntada de novos documentos, oitiva de testemunhas que serão oportunamente arroladas, perícia e vistoria.

Dá-se à causa o valor de R\$  
1.432.167,18.


Termos em que,  
Pede deferimento.

Atibaia, 14 de fevereiro de 2019.

**LEONARDO RIOS SALES  
OAB/SP 272.311**

**PINHEIRO FRANCO & SALES  
ADVOCACIA**

Este documento é uma cópia digitalizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002993-68.2029.8.26.0048 e código 288928.

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA952689262BR 60436
	Nome Legível do Recebedor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 12/02/2020 04:59



**TELEGRAMA**

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MZ695327903, remetido dia 10 de fevereiro de 2020 destinado a:

**NOTIFICAÇÃO ALTERAÇÃO DA PROPRIEDADE  
MARCIO NUNES E/OU SONIA MARIA SERRANO NUNES**

Rua Padre Feliciano Grande, 464  
Alvinópolis  
Atibaia/SP  
12942-460

Foi entregue às 08:40 do dia 11 de fevereiro de 2020.  
O recibo de entrega foi assinado por: Sônia Maria

Atenciosamente, CDD ATIBAIA>>

DESTACAR AQUI

COMPROVANTE DE RECEBIMENTO

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- 1 Mudou-se
- 2 Ausente
- 3 Desconhecido
- 4 Endereço insuficiente. Faltou:
- 5 Outros (Especificar)
- 6 Recusado
- 7 Falecido
- 8 Não existe o número indicado


NOTIFICAÇÃO ALTERAÇÃO DA PROPRIEDADE  
Diamantino Pedro Machado da Costa  
Rua São José 74  
Centro  
12940-300 - Atibaia/SP

NÚMERO DO TELEGRAMA

MA952689262BR 60436



DHP 12/02/2020 04:59

Recibo de Telegrama	Data	Hora	
	Nome Legível do Recebedor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais <b>DHP 19/02/2020 05:03</b>



**TELEGRAMA**

Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

**CONTÉUDO DA MENSAGEM**  
 <<Seu telegrama no. MZ695327695, remetido dia 10 de fevereiro de 2020 destinado a:  
**NOTIFICAÇÃO QUITAÇÃO ALUGUEIS**  
**GRANI BENI COMMODITIES PRODUTOS AGROPECU**  
 Estrada do Mingu, 1350 Sala 4A  
 Parque Rio Abaixo  
 Atibaia/SP  
 12952-720

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 17/02/2020 às 16:00 Motivo da não entrega: Não Procurado Observação:

Atenciosamente, CDD ATIBAIA>>

AREA DE COLA

AREA DE COLA


Folheto - F00731/20

DOBRAR

DOBRAR


DESTACAR AQUI

DESTACAR AQUI

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente. Faltou: ..... <input type="checkbox"/> Outros (Especificar) .....
	NOTIFICAÇÃO QUITAÇÃO ALUGUEIS Diamantino Pedro Machado da Costa Rua São José 74 Centro 12940-300 - Atibaia/SP	NÚMERO DO TELEGRAMA MA953599118BR R 60705  DHP 19/02/2020 05:03

75240183-1

210 x 297mm

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MZ695327695BR 60408fls
	Nome Legível do Receptor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 10/02/2020 18:44 TPC



Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7252282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

Folha 1 de 2

CONTEÚDO DA MENSAGEM

<<NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA QUITAÇÃO DE ALUGUERES

Notificado: GRANI BENI COMMODITIES PRODUTOS AGROPECUÁRIOS  
 Na pessoa de seu representante legal Sr. Alexandre Antiqueira Santos (RG 30.669.610-1 e CPF/MF 318.390.838-75)  
 Estrada do Mingu, nº 1350 ~ Sala 4A - Parque Rio Abaixo  
 Atibaia ~ SP, CEP- 12.952-720



Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7252282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETO , comparece mui  
 respeitosamente à presente de V. Sa, para notificá-lo do quanto segue.

Por força da adjudicação efetuada nos autos do processo 0006128-67.2015.8.26.0048, a ora Notificante se tornou a proprietária da parte ideal de 50% pertencente a Sr. MAURICIO NUNES e TEREZA DE MELO NUNES do imóvel situado na Estrada do Mingu, 1350 ~ Bairro Parque Rio Abaixo ~ Atibaia/SP, CEP: 12.952-720, tudo conforme cópia da matrícula do referido imóvel.

Em decorrência deste fato e tendo em vista a existência de contrato de locação mantido entre o Notificado GRANI BENI COMMODITIES e considerando-se o valor do aluguel pactuado conforme cópia do contrato em seu poder (R\$ 12.000,00 a partir de julho/2019), comparece a Notificante perante V. Sa. para comunicar que o valor do aluguel pertencente à mesma (R\$ 6.000,00), doravante deverá ser depositado junto ao Banco Bradesco, agência 7331-8, conta corrente nº.>

NOTIFICAÇÃO QUITAÇÃO ALUGUEIS  
 Diamantino Pedro Machado da Costa  
 Rua São José 74  
 Centro  
 12940-300 - Atibaia/SP

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se                             | <input type="checkbox"/> 6 Recusado                     |
| <input type="checkbox"/> 2 Ausente                              | <input type="checkbox"/> 7 Falecido                     |
| <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido                         | <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado |
| <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: ----- |   |
| <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) -----           |   |

NOTIFICAÇÃO QUITAÇÃO ALUGUEIS  
 GRANI BENI COMMODITIES PRODUTOS AGROPECU  
 Estrada do Mingu 1350 Sala 4A  
 Parque Rio Abaixo  
 12952-720 - Atibaia/SP


NÚMERO DO TELEGRAMA

MZ695327695BR 60408



DHP 10/02/2020 18:44 TPC

**AO REMETENTE NÃO PROCURADO**  
 20/02/2020  
 CDD/ATIBAIA/SP  
 28113196

Recibo de Telegrama	Data ____/____/____	Hora ____ h ____	
	Nome Legível do Recebedor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 19/02/2020 05:03



Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTÉUDO DA MENSAGEM

<<Seu telegrama no. MZ695327695, remetido dia 10 de fevereiro de 2020

destinado a:

NOTIFICAÇÃO QUITAÇÃO ALUGUEIS  
GRANI BENI COMMODITIES PRODUTOS AGROPECU  
Estrada do Mingü, 1350 Sala 4A  
Parque Rio Abaixo  
Atibaia/SP  
12952-720

O telegrama não foi entregue devido ao(s) motivo(s) abaixo e será devolvido ao remetente:

Primeira tentativa em 17/02/2020 às 16:00 Motivo da não entrega: Não Procurado Observação:

Atenciosamente, CDD ATIBAIA>>


AREA DE COLA

AREA DE COLA

Faltoso - F0073120

DOBRAR

DOBRAR

REMETENTE	COMPROVANTE DE RECEBIMENTO	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS
		<input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: ..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....
DESTINATÁRIO	NOTIFICAÇÃO QUITAÇÃO ALUGUEIS Diamantino Pedro Machado da Costa Rua São José 74 Centro 12940-300 - Atibaia/SP	NÚMERO DO TELEGRAMA
		MA953599118BR R 60705  DHP 19/02/2020 05:03

75240183-1

210 x 297mm

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIAMANTINO PEDRO MACHADO DA COSTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/05/2023 às 14:18, sob o número WAIA23700501579. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002305-07.2023.8.26.0048 e código mHJ0H0Rio.





**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª -  
QUARTA - VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA**

**PROCESSO Nº. 1000997-55.2019.8.26.0048**

**MARIA CONÇEIÇÃO APARECIDA NASSAR**

**ROSSETTO**, brasileira, casada, portadora do RG nº. 5.510.028-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº. 976.716.068/04, residente e domiciliada na Rua Monte Verde, nº 48, Jardim Samambaia, nos autos da **AÇÃO JUDICIAL DE BENS**, promovida por **MAURICIO NUNES** em face de **MARCIO NUNES**, no processo em epigrafe e em trâmite perante essa DD. Vara e r. Cartório, por seu advogado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **requerer sua habilitação nos autos**, na forma dos artigos 113, inciso I e 114, todos do CPC, **assim como postular a restituição do prazo para apresentação de suas CONTRARRAZÕES ao recurso de apelação apresentado**, assim fazendo-o com fulcro nos seguintes fatos e fundamentos.

Por força da adjudicação efetuada nos autos do processo 0006128-67.2015.8.26.0048, a Peticionária se tornou a proprietária da parte ideal de 50% pertencente a Sr. **MAURICIO NUNES** e **TEREZA DE MELO NUNES** do imóvel situado na Estrada do Mingu, 1350 – Bairro Parque Rio Abaixo – Atibaia/SP, CEP: 12.952-720, imóvel esse matriculado sob nº. 81.804 (fls. 10),



tudo conforme cópia atualizada da matrícula do referido imóvel adiante transcrita para elucidação:

R.04/81.804 – Protocolo n. 340.124 de 27/01/2020 - **ADJUDICAÇÃO** - Pela Carta de Adjudicação expedida em 18 de dezembro de 2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, nos autos da ação de cumprimento de sentença - Locação de Imóvel, processo nº 0006128-67.2015.8.26.0048, movida por MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETO, em face de MAURÍCIO NUNES, CPF 040.626.258-65, TEREZINHA DE MELO NUNES, CPF 219.892.368-80, nos termos da sentença proferida em 05/12/2019, transitada em julgado, a **fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 756.520,10, foi adjudicado **MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO**, brasileira, professora, RG: 5.510.028-4 SSP/SP, CPF: 976.716.068-04 casada com **ADELCKE ROSSETO FILHO**, brasileiro, engenheiro, RG 4.369.531 SSP/SP, CPF 073.063.771-91, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 14/07/1973, residentes e domiciliados à Rua Monte Verde, nº 48, Samambaia Parque Residencial, Atibaia-SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 8188 no valor de R\$ 15.130,40 paga em 23/01/2020. Atibaia, 03 de fevereiro de 2020. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321BF000108660QF20J.

Nesse sentido e após o registro do ato judicial citado ocorrido em 27/janeiro/2020, a Peticionária diligenciou sobre a existência de ações judiciais envolvendo o imóvel em epígrafe, vindo a tomar ciência destes autos.

Não obstante e a par de diligente atuação do patrono do Sr. Mauricio Nunes nos autos, que logrou obter sentença favorável em prol da alienação judicial, **entende a Peticionária ser necessária sua intervenção no feito doravante, na qualidade de litisconsorte ativa posto ser ela a detentora da parte ideal que o Sr. Mauricio possuía junto ao imóvel da matrícula 81.804.**

Ante o exposto e com o escopo de dar-se regular andamento ao feito, **requer-se:**

1. a determinação para a Serventia incluir a Peticionária no polo ativo da ação, como litisconsorte ativo, anotando-se o nome do procurador da



mesma para todos os fins de direito e todas as intimações doravante, sob pena de nulidade;

2. em consequência do pleito, seja restituído à Peticionária o prazo para apresentação de suas CONTARRAZÕES ao recurso de apelação (fls. 110 e ss), intimando-se na forma da lei.

Termos em que,

p. deferimento em tudo se observando as formalidades e cautelas legais.

Atibaia, 10 de fevereiro de 2020.

Diamantino Pedro Machado da Costa – advogado  
OAB/SP 153.620

## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

MARIA CONÇEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO, brasileira, casada, portadora do RG nº. 5.510.028-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº. 976.716.068/04, residente e domiciliada na Rua Monte Verde, nº 48, Jardim Samambaia, na cidade de Atibaia/SP, pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui seus advogados, **DIAMANTINO PEDRO MACHADO DA COSTA**, português, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº. 153.620, **BRUNA LETÍCIA DE OLIVEIRA DUARTE**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº. 404.343, **THAIS HELENA ALMEIDA FERREIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº. 440.983, **MARIA CAROLINA BERBERIAN**, brasileira, solteira, estagiária de Direito, **SÂMEA THANY ABRAHÃO MUÑOZ**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº. 424.092, todos com escritório profissional na Rua São José, nº. 74, Vila Sales, Atibaia (SP), CEP 12.940-300, PABX/Fax 4412-4269 e também na Av. Salvador **Markowicz**, nº. 135, Edif. Carraro Tower, 5º Andar, Sala 506, Bairro do Taboão, Bragança Paulista, PABX 2277-4715, a quem confere(m) amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad judicium", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, representando(s) em conjunto ou separadamente, praticar todos os atos que se fizerem necessários perante a administração pública direta e seus órgãos, antes da administração indireta sejam estes no âmbito federal, distrital, estadual e municipal tais como: autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, entidades paraestatais, particulares e empresas privadas, qualquer tipo de cartório extrajudicial, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os; conferindo-lhes, ainda poderes especiais para confessar, desistir, transigir, transmitir compromissos ou acordos e termos de caução, assinar compromisso em interdição, receber e dar quitação, subscrever esboço de partilha de bens, prestar informações em inventário, credenciar representantes para atuarem como prepostos do(a) outorgante agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, **especialmente para representá-la no bojo da ação de Alienação de de bem comum, ajuizados por Mauricio Nunes em face de Marcio Nunes, em tramite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Atibaia, processo nº. 1000997-5.2019.8.26.0048.**

Atibaia, 10 de fevereiro de 2019



MARIA CONÇEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSE ROBERTO PAIM, 99, Atibaia - SP - CEP 12942-610

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

Processo Digital nº: **1000997-55.2019.8.26.0048**  
Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
Requerente: **Maurício Nunes**  
Requerido: **Marcio Nunes e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOSE AUGUSTO NARDY MARZAGAO**

Vistos.

Trata-se de **AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C. PEDIDO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL** movida por **MAURÍCIO NUNES** contra **MÁRCIO NUNES**.

Consoante depreende-se da exordial, em síntese, tem-se que as partes são proprietárias na proporção de 50% para cada uma de dois imóveis comerciais melhor descritos à fl. 02, sito Estrada Municipal do Mingu, nº 1100 e 1350, Bairro Rio Abaixo, nesta Comarca, matriculados sob o nº 81.804 e 80.715 (fls. 17/22).

Aduz a impossibilidade de divisão cômoda do imóvel havido em condomínio.

Em vista do exposto, requereu a alienação judicial do imóvel.

A inicial veio acompanhada de procuração (fls. 08) e documentação pertinente (fls. 09/24).

Relegado o pagamento das custas iniciais ao final do processo (fls. 38/39).

Regularmente citado, o réu **MÁRCIO** apresentou contestação (fls. 54/58) suscitando, preliminarmente, litisconsórcio necessário para inclusão dos respectivos cônjuges no processo e, no mérito, apesar de aduzir não oferecer oposição ao pleito exordial calcada no argumento de ausência de pretensão resistida, pugna pela total improcedência da demanda e não manifesta anuência expressa ao pedido de alienação judicial dos imóveis.

Houve réplica (fls. 62/64).

Instadas, as partes manifestaram acerca do interesse na produção de outras



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA DR. JOSE ROBERTO PAIM, 99, Atibaia - SP - CEP 12942-610**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

provas (fls. 70 e 75).

Designada audiência de tentativa de conciliação prévia junto ao CEJUSC, esta restou infrutífera (fls. 80).

O autor, então, apresentou declaração de anuência de seu cônjuge, conforme documento de fls. 65/66, que não se opôs ao pedido. A parte ré juntou carta de preposição à fl. 89.

Em 21/10/2019, o feito foi julgado para determinar a alienação judicial dos bens imóveis (fls. 90/93).

Sobreveio o ingresso de MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO na presente demanda, na qualidade de litisconsorte ativa, eis que detentora da parte ideal que o Autor Maurício Nunes possuía junto ao imóvel descrito na matrícula nº 81.804 do registro imobiliário local (fls. 132/134).

Em 01/06/2020, em sessão da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, durante julgamento da apelação interposta pelo réu MÁRCIO NUNES, foi dado provimento ao recurso, para determinar a emenda à inicial, a fim de incluir o cônjuge do réu, que não integrou a lide (fls. 204/209).

Em cumprimento ao venerando acórdão, foi realizada a emenda ao pedido inicial, para inclusão de SONIA MARIA SERRANO NUNES, cônjuge do réu MÁRCIO NUNES, no polo passivo da demanda (fls. 216/217).

Devidamente citada, a litisconsórcio apresentou contestação (fls. 223/230), suscitando, preliminarmente, falta de interesse de agir (perda do objeto), porque alienado parte ideal do imóvel de matrícula nº 81.804 a MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO. No mérito, pugnou pela improcedência da ação, porque o Autor jamais manifestou interesse em desfazer da parte dos imóveis que lhe cabe.

Seguiu-se manifestação à contestação, apresentada por MARIA CONCEIÇÃO (fls. 242/246), admitida nos autos, e, também, oferecida pelo Autor MAURÍCIO NUNES (fls. 251/253).

Instadas as partes, somente os réus pugnaram pela produção de outras provas e pela designação de audiência de conciliação (fls. 257/258).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE ATIBAIA  
FORO DE ATIBAIA  
4ª VARA CÍVEL  
RUA DR. JOSE ROBERTO PAIM, 99, Atibaia - SP - CEP 12942-610  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**É o relatório.**

**FUNDAMENTO E DECIDO.**

**AFASTO a preliminar de falta de interesse de agir.**

Não há falar em carência de ação por falta de interesse de agir se, dos fatos, depreende-se com clareza a resistência velada dos condôminos à alienação do bem comum. A extinção do condomínio mediante alienação judicial da coisa é direito potestativo do condômino de bem indivisível. Assim, para que essa venda seja autorizada, basta que o bem seja indivisível e que não haja concordância dos demais condôminos quanto à sua adjudicação a um deles.

Deixo de determinar a produção de prova oral em audiência, tendo em vista que a questão debatida nos autos é de mérito (arts. 330, I, e 1.107, do CPC).

Ao mérito, pois.

A(s) questão(ões) de direito relevante(s) para o deslinde do feito consiste(m) em verificar a viabilidade jurídica de alienação judicial de bem comum nas circunstâncias do caso concreto, à luz do ordenamento e da jurisprudência.

**A demanda é procedente.**

Com efeito, a própria parte ré aduz não oferecer oposição ao pleito exordial, a despeito da infrutuosidade do esforço conciliatório deste juízo. Logo, não foram apresentados argumentos, sequer comprovação de fatos modificativos ou extintivos do direito da parte autora.

Impõe-se, portanto, a procedência do pedido de alienação judicial dos bens em comento.

Pelo exposto, e por tudo mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO**, com fulcro na inteligência dos artigos 355, *caput*, I, e 487, *caput*, I, do CPC, para determinar a alienação judicial dos bens imóveis, melhor descritos na exordial (fls. 17/22), consoante norma extraída do art. 730 do CPC.

Em razão da sucumbência, condeno a parte ré nas custas, despesas processuais e honorários de sucumbência ora fixados em 10% do benefício econômico

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSE ROBERTO PAIM, 99, Atibaia - SP - CEP 12942-610

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

obtido (equivalente a 50% do valor da alienação dos imóveis), devendo-se observar, se o caso, a gratuidade de justiça concedida ou o deferimento de recolhimento ao final das respectivas custas processuais.

Oportunamente, certifique-se o trânsito em julgado e encaminhem-se os autos ao arquivo.

**P.I. Sentença registrada eletronicamente.**

Atibaia, 25 de novembro de 2020.

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





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2021.0000806879**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000997-55.2019.8.26.0048, da Comarca de Atibaia, em que são apelantes MARCIO NUNES e SONIA MARIA SERRANO NUNES, são apelados MAURÍCIO NUNES, MARIA CONÇEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO e ADELCKE ROSSETO FILHO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS (Presidente sem voto), MARIA SALETE CORRÊA DIAS E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

**HERTHA HELENA DE OLIVEIRA**  
**Relatora**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Apelação Cível 1000997-55.2019.8.26.0048**

**Apelantes: Marcio Nunes e Sonia Maria Serrano Nunes**

**Apelados: Maurício Nunes, Maria Conceição Aparecida Nassar Rossetto e Adelcke Rossetto Filho**

**Atibaia**

**Procedimento Comum Cível**

**Juiz prolator da sentença: José Augusto Nardy Marzagão**

**Voto nº 7559**

APELAÇÃO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C. ALIENAÇÃO JUDICIAL. Sentença que julgou procedente a demanda e fixou honorários advocatícios em 10% do benefício econômico obtido. Inconformismo dos requeridos. Verba honorária devida. Aplicação do princípio da causalidade. Réus que resistiram a pretensão. Sentença mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 260/263 que, em ação de extinção de condomínio c.c. alienação judicial, nos seguintes termos:

*"Pelo exposto, e por tudo mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO, com fulcro na inteligência dos artigos 355, caput, I, e 487, caput, I, do CPC, para determinar a alienação judicial dos bens imóveis, melhor descritos na exordial (fls. 17/22), consoante norma extraída do art. 730 do CPC. Em razão da sucumbência, condeno a parte ré nas custas, despesas processuais e honorários de sucumbência ora fixados em 10% do benefício econômico obtido (equivalente a 50% do valor da alienação dos imóveis), devendo-se observar, se o caso, a gratuidade de justiça concedida ou o deferimento de recolhimento ao final das respectivas custas processuais."*

Insurge-se os apelantes sustentando, em síntese, ser indevida a condenação as verbas de sucumbência. Alega que o que se



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

discute não é propriamente a alienação do imóvel comum, com o que, de fato, concordam as partes; a relevância não está nos motivos que cada parte aduz para a impossibilidade da venda consensual do imóvel, mas no fato de que são incapazes para tanto. E, por isso, é necessária a intervenção do Poder Judiciário para que possam realizar o ato. Alega que se é necessária a participação estatal para a alienação do imóvel comum, como afirmado, e, para tanto, não se opõem os interessados, a sucumbência deve ser repartida; trata-se do ônus natural das partes que não conseguem vender um imóvel comum sem a participação do Poder Judiciário.

Recurso regularmente processado, com a apresentação de contrarrazões a fls. 304/310 e 311/315.

**É o relatório.**

De plano, afasto a preliminar de deserção arguida em contraminuta, tendo em vista que o diferimento concedido a fls. 202 abarca as custas recursais.

No mais, o recurso não comporta acolhimento.

Em que pese a argumentação dos apelantes de que não se opõe a alienação, nota-se que os requeridos apresentaram contestação, pleiteando, inclusive, a improcedência da demanda.

No caso em tela, é importante ressaltar que a ré resistiu ao pedido formulado nestes autos. Portanto, são devidos os honorários advocatícios fixados em benefício do patrono dos autores.

É que a sucumbência, com efeito, decorre do princípio da causalidade, segundo o qual, responde pelo pagamento das despesas incorridas pela parte contrária aquele que indevidamente deu causa ao processo.

Na lição de José Roberto dos Santos Bedaque, "*quem*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*normalmente torna necessário o processo é o vencido, seja ele autor ou réu. Caso a tutela jurisdicional seja concedida a quem formulou o pedido, significa que o réu resistiu indevidamente à atuação espontânea da regra de direito material. Improcedente a demanda ou extinto o processo sem julgamento de mérito, pode-se afirmar, em princípio, que o autor movimentou injustificadamente a máquina judiciária” (In Código de Processo Civil Interpretado, coord. Antonio Carlos Marcato, São Paulo, Atlas, 2004, p. 103).*

Assim, dentro dos critérios de razoabilidade e proporcionalidade, considerando o trabalho exigido e o grau de complexidade da causa, merece manutenção os honorários advocatícios fixados na r. sentença.

Ante o exposto, por meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso e elevo os honorários advocatícios devidos à parte contrária para 15% sobre o valor do benefício econômico obtido, nos termos do artigo 85, §11 do CPC.

**HERTHA HELENA DE OLIVEIRA**

**Relatora**

Assinatura Eletrônica



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.1.1.2 - Serv. de Proces. da 2ª Câmara de Dir. Privado  
 Pátio do Colégio, nº 73 - CEP 01016-040 - Pátio do Colégio - sala  
 504 - 3241-0385

**CERTIDÃO**

Processo nº: **1000997-55.2019.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Condomínio**  
 Apelante: **Marcio Nunes e outro**  
 Apelado: **Maurício Nunes e outros**  
 Relator(a): **HERTHA HELENA DE OLIVEIRA**  
 Órgão Julgador: **2ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 03/11/2021.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

---

Henrique Antonio Calabrese - Matrícula: M359380  
 Escrevente-Chefe

[Visualizar autos](#)[Peticionar](#)

Execução de Sentença

Cumprimento de sentença (0005943-19.2021.8.26.0048) Suspensão

Assunto

Alienação Judicial

Foro

Foro de Atibaia

Vara

4ª Vara Cível

Processo principal

[1000997-55.2019.8.26.0048](#)

Apensado ao

[1000997-55.2019.8.26.0048](#)[Mais](#)

## PARTES DO PROCESSO

Exeqte	Maurício Nunes Advogado: Leonardo Rios Sales
Exectdo	Marcio Nunes Advogada: Giselle Neves Galvão Conti Advogado: Felipe Diamantino Alkimim Lopes
Perito	(perito) Guilherme Luiz Ramos Ferreira Brum Duarte

[Mais](#)

## MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
18/10/2022	Arquivado Provisoriamente
18/10/2022	Certidão de Cartório Expedida <i>Certidão de Cartório - CUSTAS - Certidão de Custas e Arquivamento - Cível - 61614</i>
18/10/2022	Certidão de Cartório Expedida <i>Certidão - Genérica</i>
17/10/2022	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WAIA.22.70103500-7 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 17/10/2022 15:35</i>
17/10/2022	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada

[Mais](#)

## PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
13/12/2021	Apresentação de Proposta de Honorário Periciais
21/02/2022	Petição Intermediária
28/02/2022	Petições Diversas
28/02/2022	Petição Intermediária
09/03/2022	Petição Intermediária
08/04/2022	Petições Diversas
11/04/2022	Impugnação
06/05/2022	Petições Diversas

Data	Tipo
20/05/2022	Apresentação de Proposta de Honorário Periciais
14/06/2022	Petições Diversas
22/07/2022	Petições Diversas
26/07/2022	Petições Diversas
01/08/2022	Petições Diversas
10/08/2022	Petições Diversas
15/08/2022	Petições Diversas
09/09/2022	Laudo Pericial - Peticionamento Eletrônico - Petição Peritos
09/09/2022	Petições Diversas
10/10/2022	Pedido de Homologação de Acordo
14/10/2022	Petições Diversas
17/10/2022	Pedido de Expedição de Mandado de Levantamento

#### INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

#### APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

#### AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

**PINHEIRO FRANCO & SALES  
ADVOCACIA**

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE ATIBAIA-SP.**

**Distribuição por dependência**

**Proc. nº 1000997-55.2019.8.26.0048**

**MAURICIO NUNES**, por seu advogado, infra-assinado, nos autos da **AÇÃO DE ALIENAÇÃO DE QUINHÃO EM COISA COMUM** que move contra **MARCIO NUNES e SONIA MARIA SERRANO NUNES**, vem, respeitosamente, perante V.Exa., com fulcro nos artigos 513 e seguintes, iniciar o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** nos seguintes termos:

A R. sentença prolatada às fls. 260/263, julgou totalmente procedente o pedido inicial para alienar os imóveis, condenando os requeridos ao pagamentos das custas processuais e honorários advocatícios.

O acórdão de fls. 318/321 manteve a sentença de primeiro grau, elevando os honorários advocatícios ao patamar de 15% do benefício econômico dos autores.

Sendo assim, requerem os autores a juntada do anexo demonstrativo das custas processuais no valor de R\$ 128.929,81 (cento e vinte e oito mil novecentos e vinte e nove reais e oitenta e um centavos), diferidas para pagamento ao final do processo, que deverão ser recolhidas pelos requeridos.



**PINHEIRO FRANCO & SALES  
ADVOCACIA**

Os honorários sucumbenciais de 15% sobre o valor do benefício econômico dos autores serão apurados após a alienação dos imóveis.

**Finalmente, para que os imóveis sejam alienados através de leilão judicial, requerem os autores a nomeação de perito judicial para proceder com a avaliação, que deverá ser suportada pelos requeridos.**

Após a avaliação, desde já, protestam os autores pela indicação de leiloeiro oficial para proceder com o praxeamento dos imóveis.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Atibaia, 06 de dezembro de 2021.

**LEONARDO RIOS SALES  
OAB/SP 272.311**

**AO MM DA 4ª VARA CIVEL DA COMARCA DE ATIBAIA/SP**

1

**Processo n. 0005943-19.2021.8.26.0048**  
Cumprimento de Sentença

**MARCIO NUNES**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n. 15265465 SSP/SP e do CPF/MF sob n. 049.451.638-04, casado com, **SONIA MARIA SERRANO NUNES**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n. 15.925.275 SSP/SP e do CPF/MF sob n. 274.411.888-57, ambos com endereço na Rua Padre Feliciano Grande, n. 464, no Bairro Alvinópolis, na cidade de Atibaia/SP – CEP: 12.942-460, por meio de seus advogados e bastantes procuradores conforme mandato, vem com todo acato e respeito perante Vossa Excelência, apresentar sua **MANIFESTAÇÃO**, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

**1. DO CADERNO PROCESSUAL**

Trata-se de ação de cumprimento de sentença de título judicial dos autos principais da **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL – Processo n. 1000997-55.2019.8.26.0048** para a venda de 2 imóveis comerciais em que são coproprietários (fls. 17 – Matrícula n. 81.804 e fls. 21 – Matrícula n. 80.715 ambas emitidas em 05/12/2018). O processo principal foi distribuído em 14/02/2019.

Às fls. 38 é oportunizado ao Autor o pagamento das custas e despesas processuais ao final do processo ante a natureza da ação.

A sentença singular julgou PROCEDENTE O PEDIDO para determinar a alienação judicial dos bens imóveis descritos na exordial (fls. 92/262).

A sentença foi combatida em sede de recurso apelação com relação a condenação em honorários de sucumbência.

**Em 08/10/2021 às fls. 324 do processo principal é, apresentada a renúncia dos advogados dos ora Executados.**

Em **06/12/2021**, em início de cumprimento de sentença, o Autor Exequente requer o pagamento das custas processuais no valor de R\$ 128.929,81 (cento e vinte e oito mil novecentos e vinte e nove reais e oitenta e um centavos), diferidas para pagamento ao final do processo, que deverão ser recolhidas pelos Executados. Ainda, que os dois imóveis sejam alienados através de leilão judicial (fls. 01 e 02).

Às fls. 05 é nomeado o Sr. Perito Guilherme Luiz Ramos Ferreira Brum Duarte e concedido prazo para manifestação.

Às fls. 08 o Sr. Perito faz a proposta de honorários profissionais para a avaliação dos 2 imóveis comerciais estimados em R\$ 8.325,00.

Em recente petição de fls. 23 o Exequente dá ciência da proposta e pede que o pagamento seja feito ao final, após a alienação dos imóveis.

Às fls. 25 o juízo determina o pagamento prévio a apresentação do laudo, podendo ser pago em até 5 parcelas.

Eis, um breve resumos dos pontos principais.

Todavia, Nobre Excelência, *in casu*, há um grande óbice que impede o presente feito. Explica-se:


## 2. DA ADJUDICAÇÃO E PENHORA NO IMÓVEL DE MATRICULA N. 81.804

A demanda versa, tão somente, na venda judicial de 2 (dois) imóveis, quais sejam: fls. 17 – **Matricula n. 81.804** e fls. 21 – **Matricula n. 80.715**.

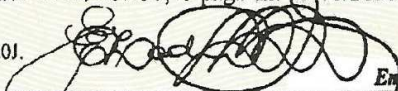
No entanto, o imóvel de Matrícula n. 81.804 foi **ADJUDICADO** em 50% referente a parte do Sr. Maurício Nunes e sua esposa Sra. Terezinha, ora Exequentes, em favor da Sra. Maria Conceição Ap. Nassar Rosseto, nos termos dos autos de Cumprimento de Sentença – Processo n. **0006128-67.2015.8.26.0048** que tramitou na 2ª Vara Cível de Atibaia, na data de 05/12/2019, conforme sentença e carta de adjudicação que ora se junta.

Assim, a **Matricula de n. 81.804** foi devidamente atualizada, como se observa abaixo:

Este documento é uma cópia digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009905-07.2023.8.26.0048 e código 6563679.



**R.04/81.804** - Protocolo n. 340.124 de 27/01/2020 - **ADJUDICAÇÃO** - Pela Carta de Adjudicação expedida em 18 de dezembro de 2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, nos autos da ação de cumprimento de sentença - Locação de Imóvel, processo nº 0006128-67.2015.8.26.0048, movida por **MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETO**, em face de **MAURÍCIO NUNES**, CPF 040.626.258-65, **TEREZINHA DE MELO NUNES**, CPF 219.892.368-80, nos termos da sentença proferida em 05/12/2019, transitada em julgado, a **fração de 50% do imóvel aqui matriculado**, avaliado em R\$ 756.520,10, foi adjudicado **MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETO**, brasileira, professora, RG: 5.510.028-4 SSP/SP, CPF: 976.716.068-04 casada com **ADELCKE ROSSETO FILHO**, brasileiro, engenheiro, RG 4.369.531 SSP/SP, CPF 073.063.771-91, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 14/07/1973, residentes e domiciliados à Rua Monte Verde, nº 48, Samambaia Parque Residencial, Atibaia-SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 8188 no valor de R\$ 15.130,40 paga em 23/01/2020. Atibaia, 03 de fevereiro de 2020. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321BF000108660QF201.

  
Emerson Luis Ladini

Ou seja, o **Exequente Sr. Mauricio Nunes, desde 05/12/2019, tem ciência que não é mais o coproprietário do Imóvel de Matrícula n. 81.804, e mesmo assim, pretende alienar judicialmente.**

E mais.

Além da adjudicação sobre o mesmo imóvel, se discute uma possível constrição da mesma quota parte do referido imóvel de **Matrícula n. 81.804** decorrente de mais outra dívida **de Sr. Mauricio Nunes, conforme** a Ação de Cumprimento de Sentença – Processo n. 0000003-44.2019.8.26.0048 em tramite no Juizado Especial Cível de Atibaia, posto que existiu uma ordem de penhora datada de 04/04/2019 (termo de penhora de fls. 51).

Importante destacar, que o referido processo está *sub judice* eis que houve nulidade e erro material no procedimento do leilão, o qual se debate (foi gravada penhora em imóvel errado de Matrícula n. 80.715 quando o correto deveria ter sido no de Matrícula n. 81.804).

Assim, o fato é que desde 2019, seja pela adjudicação ou penhora da quota parte do Exequente, o imóvel de **Matrícula n. 81.804 NÃO TEM DISPONIBILIDADE PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL**, nem sequer poderia ter sido objeto da presente ação. O que se levar a crer, que seja mais uma ardil maneira de se alienar duas vezes o mesmo bem, o que não se pode admitir.

Desta forma, não se poderia permitir a alienação posto que traria prejuízos incalculáveis a terceiros, inclusive aos Executados.

### 3. DA CONEXÃO ENTRE DEMANDAS

De forma bem objetiva, existem 3 ações judiciais que seus efeitos recaem sobre o mesmo imóvel, que são:

1. **Processo n. 0006128-67.2015.8.26.0048** que tramitou na 2ª Vara Cível de Atibaia, na data de 05/12/2019 que adjudicou o Imóvel de Matrícula n. 81.804;
2. **Processo n. 0000003-44.2019.8.26.0048** em tramite no Juizado Especial Cível de Atibaia, que se debate uma possível efetivação de Penhora sobre o Imóvel de Matrícula de n. 81.804;
3. **Processo n. 0005943-19.2021.8.26.0048** que tem por objeto a alienação do Imóvel de Matrícula n. 81.804 em conjunto com de Matrícula n. 80.715;

Tendo eles em comum como parte o **Sr. Mauricio Nunes** e seus efeitos acabam caindo sobre o mesmo Imóvel de Matrícula n. 81.804.

Desta maneira, qualquer decisão em um dos 3 processos, afeta o resultado no outro o que causa confusão, desgaste, perda de tempo e impunidade ao real devedor.

Com efeito, sendo do entendimento de Vossa Excelência, requer-se a devida comunicação entre os mesmos para que se possa evitar conflitos desnecessários.

### 4. DA DEVOUÇÃO DE PRAZO – NOVOS ADVOGADOS

Conforme se observa às fls. 324 do processo principal, em **08/10/2021 é apresentada a renúncia dos antigos advogados dos ora Executados.**

Assim, a presente demanda executória iniciada em 06/12/2021 teve andamento sem a parte estar a parte devidamente amparada por advogado.

Por tal razão, não se manifestou, como a faz no presente momento.

Desta forma, requer-se de plano que as notificações, intimações, publicações e demais comunicações processuais de estilo sejam realizadas em nome de ambos atuais advogados, sob pena de nulidade estampada no art. 236, §1º do Código de Processo Civil. Devendo de imediato, ser reaberto os prazos.

## 5. DOS PEDIDOS

*Ex positis*, requer a Vossa Excelência que:

- a. Seja recebida e processada a presente **MANIFESTAÇÃO**, nos exatos termos e princípios de direito ora levantados, por ser uma questão de justiça;
- b. Seja acolhida a **INDISPONIBILIDADE SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 81.804**, em razão dos argumentos aqui trazidos;
- c. Seja refeita a estimativa de honorários profissionais do Sr. Perito tão somente quanto ao Imóvel de Matrícula n. 80.715;
- d. Que seja reaberto eventuais prazos para a parte Executada;
- e. Que seja realizada uma **AUDIÊNCIA DE TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO** para a melhor solução da demanda, inclusive com a possibilidade de compra da quota parte do Exequente pelo Executado, uma vez que, existem créditos/débitos entre si que podem ser compensados;
- f. A concessão dos Benefícios da Justiça Gratuita, conforme declarações;
- g. Que Vossa Excelência, determine que sejam cadastrados os advogadas, Dra. **GISELLE NEVES GALVÃO CONTI**, inscrita na OAB/SP sob o n. 274.979, e-mail: gsil.nevesgalvao@gmail.com, e Dr. **FELIPE DIAMANTINO ALKIMIM LOPES**, inscrito na OAB/SP sob n. 273.517, e-mail: [felipe@diamantinoadv.com.br](mailto:felipe@diamantinoadv.com.br), ambos com endereço, conforme rodapé, para todas as notificações, intimações, publicações e demais comunicações processuais de estilo sejam realizadas em nome de ambos, sob pena de nulidade estampada no art. 236, §1º do Código de Processo Civil.

Termos em que,  
Pede e esperam deferimento.  
Atibaia, 28 de fevereiro de 2022.

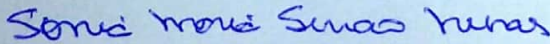
**Giselle Neves Galvão Conti**  
OAB/SP 274.979

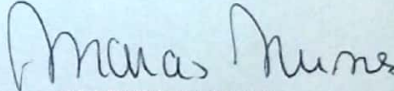
**Felipe Diamantino Alkimim Lopes**  
OAB/SP 273.517

**PROCURAÇÃO "ad judicia" e "et extra"**

**SONIA MARIA SERRANO NUNES**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n. 15.925.275 SSP/SP e do CPF/MF sob n. 274.411.888-57, casada com **MARCIO NUNES**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n. RG n. 15265465 SSP/SP e do CPF/MF sob n. 049.451.638-04, ambos com endereço na Rua Padre Feliciano Grande, n. 464, no Bairro Alvinópolis, na cidade de Atibaia/SP – CEP: 12.942-460, pelo presente instrumento particular de procuração nomeiam e constituem seus bastantes procuradores, os advogados **GISELLE NEVES GALVÃO CONTI**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob n. 274.979 – 69ª subseção de Atibaia/SP, e, **FELIPE DIAMANTINO ALKIMIM LOPES**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob n. 273.517 – 16ª subseção de Bragança Paulista/SP, ambos com endereço profissional na Rua José Pires, n. 302 – Centro, na cidade de Atibaia/SP – CEP: 12.940-650, a quem confere amplos e ilimitados poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicia" e "et extra", especialmente para a defesa de seus interesses **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL – Processo n. 1000997-55.2019.8.26.0048 / CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Processo n. 0005943-19.2021.8.26.0048 em tramite na 4ª Vara Cível de Atibaia** movida por **Mauricio Nunes e outro**, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber citação inicial, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber e dar quitação, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Atibaia, 24 de fevereiro de 2022.

  
**SONIA MARIA SERRANO NUNES**

  
**MARCIO NUNES**

Unidade 1: Av. João Polidori, 50 - Jardim São José, Bragança Paulista/SP - Cep 12916-310  
 Email: felipe@diamantinoadv.com.br | Tel: 11 97303-7094

Unidade 2: Rua José Pires, 302/Sala 01 - Centro, Atibaia/SP - Cep 12940-650  
 Email: gsil.nevesgalvao@gmail.com | Tel: 11 99597-7701

# DECLARAÇÃO

////////////////////

**MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO**, brasileira, casada, portadora do RG n°. 5.510.028-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n°. 976.716.068/04, residente e domiciliada na Rua Monte Verde, n° 48, Jardim Samambaia, na cidade de Atibaia/SP, **DECLARA NÃO TER CONDIÇÕES DE ARCAR COM AS DESPESAS PROCESSUAIS EM RAZÃO DE SUA SITUAÇÃO ECONÔMICA**, por ser pobre na acepção da lei e que não têm condições de arcar com as custas e despesas processuais, sem prejuízo do sustento seu e da família.

Por ser a expressão da verdade, firma a presente declaração, para que produza seus regulares efeitos jurídicos.

Atibaia, 25 de julho de 2022.

  
**MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO**



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Jose Roberto Paim, 99, Parque do Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: 4412-9688 R. 24, Atibaia-SP - E-mail: atibaia4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0002305-07.2023.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e outro**  
 Executado: **Marcio Nunes e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que os exequentes não são parte nos autos de origem (1000997-55.2019) ou no cumprimento de sentença sob n° 0005943-19.2021, onde, às fls. 47/48 há decisão nos seguintes termos: "... Às fls. 28/32 e 36, noticia a parte executada acerca da indisponibilidade do bem descrito na matrícula n° 81.804 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, posto que ADJUDICADO por Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto, em cumprimento de sentença movido em face de Maurício Nunes, na 2ª Vara Cível local. Instado, o exequente ofereceu manifestação às fls. 45/46, corroborando a adjudicação havida no ano de 2019. Assim sendo, a discussão envolvendo o bem descrito na matrícula 81.804 deverá ser tratada em ação autônoma, eis que a adjudicante não integra o presente cumprimento de sentença." Nada Mais. Atibaia, 26 de maio de 2023. Eu, \_\_\_\_, Ana Paola Taroni, Chefe de Seção Judiciário.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA 4ª –  
QUARTA – VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA /SP**

**PROCESSO Nº. 002305-07.2023.8.26.0048**

**PREFERENCIA NO TRAMITE PROCESSUAL**

**ESTATUTO DO IDOSO** (Lei nº. 10.741/2003, artigo 71)

**MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR  
ROSSETTO e ADELCKE ROSSETO FILHO**, já qualificados autos, vêm,  
respeitosamente, perante V.Exa., por seu advogado, manifestar-se sobre a r.  
certidão de fls. 57, assim fazendo-o pelos motivos de fato e razões de Direito  
que passa a expor.

- 1.** Com a devida venia, há equívoco na r. certidão ao afirmar que os  
Peticionários não são parte nos autos de origem (processo nº. 1000997-  
55.2019).
- 2.** O equívoco, no entanto, é facilmente constatado ao se verificar a r.  
**sentença desses autos de nº. 1000997-55.2019.8.2.0048, juntada às fls.  
29/32**, do qual permitem-se os Peticionários colacionar adiante os trechos  
mais relevantes:

Sobreveio o ingresso de **MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR  
ROSSETTO** na presente demanda, na qualidade de litisconsorte ativa, eis que detentora da  
parte ideal que o Autor Maurício Nunes possuía junto ao imóvel descrito na matrícula nº  
81.804 do registro imobiliário local (fls. 132/134).



Devidamente citada, a litisconsórcio apresentou contestação (fls. 223/230), suscitando, preliminarmente, falta de interesse de agir (perda do objeto), porque alienado parte ideal do imóvel de matrícula nº 81.804 a MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO. No mérito, pugnou pela improcedência da ação, porque o Autor jamais manifestou interesse em desfazer da parte dos imóveis que lhe cabe.

Seguiu-se manifestação à contestação, apresentada por MARIA CONCEIÇÃO (fls. 242/246), admitida nos autos, e, também, oferecida pelo Autor MAURÍCIO NUNES (fls. 251/253).

**3.** E assim arremata a sentença:

Pelo exposto, e por tudo mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO**, com fulcro na inteligência dos artigos 355, *caput*, I, e 487, *caput*, I, do CPC, para determinar a alienação judicial dos bens imóveis, melhor descritos na exordial (fls. 17/22), consoante norma extraída do art. 730 do CPC.

**4.** Ante o exposto, **requer-se o prosseguimento do cumprimento de sentença na forma postulada na exordial.**

Termos em que,  
P. deferimento, em tudo se observando as cautelas e formalidades legais.

Atibaia, 31 de maio de 2023.

documento assinado digitalmente

Diamantino Pedro Machado da Costa  
Advogado - OAB/SP - 153.620



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Jose Roberto Paim, 99, Parque do Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: 4412-9688 R. 24, Atibaia-SP - E-mail: atibaia4cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0002305-07.2023.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e outro**  
 Executado: **Marcio Nunes e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOSE AUGUSTO NARDY MARZAGAO**

Vistos.

Trata-se de cumprimento de sentença promovido por Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e Adelcke Rosseto Filho, visando a alienação judicial dos bens imóveis, conforme sentença prolatada às fls. 260/263 dos autos principais, transitada em julgado.

Intime-se a parte adversa para manifestação, em 15 dias.

Intime-se.

Atibaia, 05 de junho de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0471/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)	D.J.E
Vinícius Almeida Lima de Paula (OAB 292673/SP)	D.J.E
Gustavo de Lima Oldani (OAB 409118/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de cumprimento de sentença promovido por Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e Adelcke Rosseto Filho, visando a alienação judicial dos bens imóveis, conforme sentença prolatada às fls. 260/263 dos autos principais, transitada em julgado. Intime-se a parte adversa para manifestação, em 15 dias. Intime-se."

Atibaia, 6 de junho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0471/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/06/2023. Considera-se a data de publicação em 12/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)  
Vinícius Almeida Lima de Paula (OAB 292673/SP)  
Gustavo de Lima Oldani (OAB 409118/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de cumprimento de sentença promovido por Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e Adelcke Rosseto Filho, visando a alienação judicial dos bens imóveis, conforme sentença prolatada às fls. 260/263 dos autos principais, transitada em julgado. Intime-se a parte adversa para manifestação, em 15 dias. Intime-se."

Atibaia, 7 de junho de 2023.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA 4ª –  
QUARTA – VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA /SP**

**PROCESSO Nº. 0002305-07.2023.8.26.0048**

**PREFERENCIA NO TRAMITE PROCESSUAL**

**ESTATUTO DO IDOSO** (Lei nº. 10.741/2003, artigo 71)

**MARIA CONÇEIÇÃO APARECIDA NASSAR  
ROSSETTO e ADELCKE ROSSETO FILHO**, já qualificados autos, vêm,  
respeitosamente, perante V.Exa., por seu advogado, manifestar-se sobre a r.  
publicação de fls. 61, posto que constam os advogados anteriores dos  
Executados e que já renunciaram ao patrocínio da defesa dos outorgantes.

- 1.** Com a devida venia, há equívoco no cadastro dos advogados dos  
Executados, a provocar a intimação nula dos Executados, eis que feita em  
nome de patronos que ao fim do processo principal não defendiam mais os  
Demandados, como adiante comprova-se (doc.02):

de seus interesses **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL – Processo n. 1000997-  
55.2019.8.26.0048 / CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Processo n. 0005943-  
19.2021.8.26.0048 em tramite na 4ª Vara Cível de Atibaia movida por Mauricio**

- 2.** Assim e apoiado no extrato do cumprimento de sentença efetuado  
e na cópia da procuração outorgada em que consta a nomeação dos novos  
advogados também para processo principal objeto deste executado, **faz-se**



necessária a retificação da atuação do nome dos advogados dos Executados para constar os patronos Dra. Giselle Neves Galvão Conti (OAB/SP 274.979) e Dr. Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB/SP 273.517), em nome de quem devem os Demandados serem citados.

**3.** Ante o exposto, **requer-se a retificação do cadastro dos advogados dos Executados para constar os patronos supra citados, com nova publicação da decisão de fls. 60, intimando-se os Demandados para os devidos efeitos legais.**

Termos em que,

P. deferimento, em tudo se observando as cautelas e formalidades legais.

Atibaia, 07 de junho de 2023.

*documento assinado digitalmente*

Diamantino Pedro Machado da Costa  
Advogado - OAB/SP - 153.620



[Visualizar autos](#)[Peticionar](#)

Execução de Sentença

Cumprimento de sentença (0005943-19.2021.8.26.0048) **Suspensão**

Assunto

Alienação Judicial

Foro

Foro de Atibaia

Vara

4ª Vara Cível

Processo principal

[1000997-55.2019.8.26.0048](#)

Apensado ao

[1000997-55.2019.8.26.0048](#)[Mais](#)

## PARTES DO PROCESSO

Exeqte	Maurício Nunes Advogado: Leonardo Rios Sales
Exectdo	Marcio Nunes Advogada: Giselle Neves Galvão Conti Advogado: Felipe Diamantino Alkimim Lopes
Perito	(perito) Guilherme Luiz Ramos Ferreira Brum Duarte

[Mais](#)

## MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
18/10/2022	Arquivado Provisoriamente
18/10/2022	Certidão de Cartório Expedida <i>Certidão de Cartório - CUSTAS - Certidão de Custas e Arquivamento - Cível - 61614</i>
18/10/2022	Certidão de Cartório Expedida <i>Certidão - Genérica</i>
17/10/2022	Petição Juntada <i>Nº Protocolo: WAIA.22.70103500-7 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 17/10/2022 15:35</i>
17/10/2022	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada

[Mais](#)

## PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
13/12/2021	Apresentação de Proposta de Honorário Periciais
21/02/2022	Petição Intermediária
28/02/2022	Petições Diversas
28/02/2022	Petição Intermediária
09/03/2022	Petição Intermediária
08/04/2022	Petições Diversas
11/04/2022	Impugnação
06/05/2022	Petições Diversas

Data	Tipo
20/05/2022	Apresentação de Proposta de Honorário Periciais
14/06/2022	Petições Diversas
22/07/2022	Petições Diversas
26/07/2022	Petições Diversas
01/08/2022	Petições Diversas
10/08/2022	Petições Diversas
15/08/2022	Petições Diversas
09/09/2022	Laudo Pericial - Peticionamento Eletrônico - Petição Peritos
09/09/2022	Petições Diversas
10/10/2022	Pedido de Homologação de Acordo
14/10/2022	Petições Diversas
17/10/2022	Pedido de Expedição de Mandado de Levantamento

#### INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

#### APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

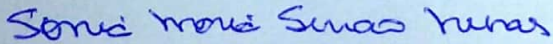
#### AUDIÊNCIAS

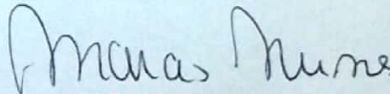
Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

**PROCURAÇÃO "ad judicium" e "et extra"**

**SONIA MARIA SERRANO NUNES**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n. 15.925.275 SSP/SP e do CPF/MF sob n. 274.411.888-57, casada com **MARCIO NUNES**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n. RG n. 15265465 SSP/SP e do CPF/MF sob n. 049.451.638-04, ambos com endereço na Rua Padre Feliciano Grande, n. 464, no Bairro Alvinópolis, na cidade de Atibaia/SP – CEP: 12.942-460, pelo presente instrumento particular de procuração nomeiam e constituem seus bastantes procuradores, os advogados **GISELLE NEVES GALVÃO CONTI**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob n. 274.979 – 69ª subseção de Atibaia/SP, e, **FELIPE DIAMANTINO ALKIMIM LOPES**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob n. 273.517 – 16ª subseção de Bragança Paulista/SP, ambos com endereço profissional na Rua José Pires, n. 302 – Centro, na cidade de Atibaia/SP – CEP: 12.940-650, a quem confere amplos e ilimitados poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium" e "et extra", especialmente para a defesa de seus interesses **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL – Processo n. 1000997-55.2019.8.26.0048 / CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Processo n. 0005943-19.2021.8.26.0048 em tramite na 4ª Vara Cível de Atibaia** movida por **Mauricio Nunes e outro**, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber citação inicial, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber e dar quitação, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Atibaia, 24 de fevereiro de 2022.

  
**SONIA MARIA SERRANO NUNES**

  
**MARCIO NUNES**

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

COMARCA de Atibaia

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSE ROBERTO PAIM, 99, PARQUE DO COQUEIROS -

CEP 12945-007, FONE: 4412-9688 R. 24, ATIBAIA-SP - E-MAIL:

ATIBAIA4CV@TJSP.JUS.BR

**CERTIDÃO**

Processo n°: **0002305-07.2023.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
Exequente: **Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e outro**  
Executado: **Marcio Nunes e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nesta data anotei o nome do(a) patrono(a) de Marcio Nunes e Sonia Maria Serrano Nunes, Dr. Giselle Neves Galvão Conti OAB 274979S/P e Felipe Diamantino Alkimim Lopes OAB 273517S/P junto ao sistema informatizado SAJ-5. Nada Mais. Atibaia, 12 de junho de 2023. Eu, PAULO HENRIQUE BEZERRA RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA de Atibaia

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSE ROBERTO PAIM, 99, PARQUE DO COQUEIROS -  
CEP 12945-007, FONE: 4412-9688 R. 24, ATIBAIA-SP - E-MAIL:  
ATIBAIA4CV@TJSP.JUS.BR

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo nº: 0002305-07.2023.8.26.0048  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
Exequente: Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e outro  
Executado: Marcio Nunes e outro

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

**Nota de cartório: Ato emitido para encaminhamento à publicação da decisão cujo teor transcrevo:**

**"Vistos. Trata-se de cumprimento de sentença promovido por Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e Adelcke Rosseto Filho, visando a alienação judicial dos bens imóveis, conforme sentença prolatada às fls. 260/263 dos autos principais, transitada em julgado. Intime-se a parte adversa para manifestação, em 15 dias. Intime-se."**

Nada Mais. Atibaia, 12 de junho de 2023. Eu, PAULO HENRIQUE BEZERRA RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0483/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)	D.J.E
Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979S/P)	D.J.E
Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517S/P)	D.J.E

Teor do ato: "Nota de cartório: Ato emitido para encaminhamento à publicação da decisão cujo teor transcrevo: "Vistos. Trata-se de cumprimento de sentença promovido por Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e Adelcke Rosseto Filho, visando a alienação judicial dos bens imóveis, conforme sentença prolatada às fls. 260/263 dos autos principais, transitada em julgado. Intime-se a parte adversa para manifestação, em 15 dias. Intime-se.""

Atibaia, 12 de junho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0483/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/06/2023. Considera-se a data de publicação em 14/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)

Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)

Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)

Teor do ato: "Nota de cartório: Ato emitido para encaminhamento à publicação da decisão cujo teor transcrevo: "Vistos. Trata-se de cumprimento de sentença promovido por Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e Adelcke Rosseto Filho, visando a alienação judicial dos bens imóveis, conforme sentença prolatada às fls. 260/263 dos autos principais, transitada em julgado. Intime-se a parte adversa para manifestação, em 15 dias. Intime-se.""

Atibaia, 13 de junho de 2023.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA 4ª –  
QUARTA – VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA /SP**

**PROCESSO Nº. 002305-07.2023.8.26.0048**

**PREFERENCIA NO TRAMITE PROCESSUAL**

**ESTATUTO DO IDOSO** (Lei nº. 10.741/2003, artigo 71)

**MARIA CONÇEIÇÃO APARECIDA NASSAR  
ROSSETTO e ADELCKE ROSSETO FILHO**, já qualificados autos do  
**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, promovido em face de **MARCIO NUNES e  
SONIA MARIA SERRANO NUNES**, vêm, respeitosamente, perante V.Exa., por  
seus advogados, expor o quanto segue:

- 1.** Inicialmente, os Requeridos Marcio e Sonia, comparecem no feito, regularizando sua representação processual, mediante a juntada do instrumento de mandato judicial anexo.
- 2.** Ao depois, informam os Requeridos Marcio e Sonia, que nada têm a opor em relação ao cumprimento do julgado com a alienação comum do imóvel objeto deste cumprimento.
- 3.** A par disso e na forma do artigo 879, I, do CPC, acordam as partes a tentativa de efetuar a alienação extrajudicial do imóvel e não sendo possível esta, então as partes postularão a alienação judicial.





- 4.** E nesse sentido, para adoção das medidas necessárias e a tentativa de efetivação da medida, as partes **requerem a suspensão do feito pelo prazo de 60 (sessenta dias), findo o qual informarão nos autos para os devidos fins.**

Termos em que,

P. deferimento, em tudo se observando as cautelas e formalidades legais.

Atibaia, 03 de julho de 2023.

Maria Conceição Aparecida Nassar Rossetto  
Exequente

Adelcke Rosseto Filho  
Exequente

DIAMANTINO PEDRO MACHADO DA COSTA

Assinado de forma digital por  
DIAMANTINO PEDRO MACHADO DA  
COSTA  
Dados: 2023.07.04 10:52:17 -03'00'

Diamantino Pedro Machado da Costa  
Advogado dos Exequentes- OAB/SP - 153.620

Marcio Nunes

Sonia Maria Serrano Nunes

FELIPE  
DIAMANTINO  
ALKIMIM LOPES

Assinado de forma digital por FELIPE  
DIAMANTINO ALKIMIM LOPES  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC OAB,  
ou=43419613000170, ou=Presencial,  
ou=Assinatura Tipo A3, ou=ADVOGADO,  
cn=FELIPE DIAMANTINO ALKIMIM LOPES  
Dados: 2023.07.04 08:40:58 -03'00'

Giselle Neves Galvão Conti  
Advogada dos Executados  
OAB/SP – 274.979

Felipe Diamantino Alkimim Lopes  
Advogado dos Executados  
OAB/SP – 273.517

**PROCURAÇÃO "ad judícia" e "et extra"**

1

**SONIA MARIA SERRANO NUNES**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n. 15.925.275 SSP/SP e do CPF/MF sob n. 274.411.888-57, casada com **MARCIO NUNES**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n. RG n. 15265465 SSP/SP e do CPF/MF sob n. 049.451.638-04, ambos com endereço na Rua Padre Feliciano Grande, n. 464, no Bairro Alvinópolis, na cidade de Atibaia/SP – CEP: 12.942-460, pelo presente instrumento particular de procuração nomeiam e constituem seus bastantes procuradores, os advogados **GISELLE NEVES GALVÃO CONTI**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob n. 274.979 – 69ª subseção de Atibaia/SP, **ELIANE CORREIA ABRAÃO**, brasileira casada, inscrita na OAB/SP sob n. 170.000 – 69ª subseção de Atibaia/SP, **FELIPE DIAMANTINO ALKIMIM LOPES**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob n. 273.517 – 16ª subseção de Bragança Paulista/SP, e **BRUNO CARRER CIOCCHETTI PESTANA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob n. 260.927, ambos com endereço profissional na Rua José Pires, n. 302 – Centro, na cidade de Atibaia/SP – CEP: 12.940-650, a quem confere amplos e ilimitados poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judícia" e "et extra", especialmente para a defesa de seus interesses na **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Processo n. 002305-07.2023.8.26.0048 em tramite na 4º Vara Cível da Comarca de Atibaia** movida por **Maria Conceição Aparecida Nassar e Adelcke Rosseto Filho em face dos outorgantes**, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber citação inicial, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber e dar quitação, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Atibaia, 03 de Julho de 2023.



**SONIA MARIA SERRANO NUNES**



**MARCIO NUNES**

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Jose Roberto Paim, 99, Parque do Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: 4412-9688 R. 24, Atibaia-SP - E-mail: atibaia4cv@tjstj.us.br

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

Processo Digital nº: **0002305-07.2023.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e outro**  
 Executado: **Marcio Nunes e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOSE AUGUSTO NARDY MARZAGAO**

Vistos.

Fls. 72/73: Convindo as partes, sobresto o andamento do feito pelo prazo de 60 dias, para que, em comum acordo, possam alienar o bem.

Ao final, digam em termos de prosseguimento.

Intime-se.

Atibaia, 10 de julho de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0579/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)	D.J.E
Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)	D.J.E
Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 72/73: Convindo as partes, sobresto o andamento do feito pelo prazo de 60 dias, para que, em comum acordo, possam alienar o bem. Ao final, digam em termos de prosseguimento. Intime-se."

Atibaia, 11 de julho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0579/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2023. Considera-se a data de publicação em 13/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)

Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)

Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 72/73: Convindo as partes, sobresto o andamento do feito pelo prazo de 60 dias, para que, em comum acordo, possam alienar o bem. Ao final, digam em termos de prosseguimento. Intime-se."

Atibaia, 12 de julho de 2023.

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

COMARCA de Atibaia

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSE ROBERTO PAIM, 99, PARQUE DO COQUEIROS -

CEP 12945-007, FONE: 4412-9688 R. 24, ATIBAIA-SP - E-MAIL:

ATIBAIA4CV@TJSP.JUS.BR

**CERTIDÃO**

Processo n°: **0002305-07.2023.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
Exequente: **Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e outro**  
Executado: **Marcio Nunes e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu em **09/10/2023** o prazo de sobrestamento, sem manifestação. Nada Mais. Atibaia, 16 de outubro de 2023. Eu, PAULO HENRIQUE BEZERRA RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA de Atibaia

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSE ROBERTO PAIM, 99, PARQUE DO COQUEIROS -  
CEP 12945-007, FONE: 4412-9688 R. 24, ATIBAIA-SP - E-MAIL:  
ATIBAIA4CV@TJSP.JUS.BR

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo n°: 0002305-07.2023.8.26.0048  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
Exequente: Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e outro  
Executado: Marcio Nunes e outro

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

**Nota de cartório:** Autos com vista às partes para manifestação em termos de prosseguimento do feito no prazo de 05 dias.

Nada Mais. Atibaia, 16 de outubro de 2023. Eu, PAULO HENRIQUE BEZERRA RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0923/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)	D.J.E
Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)	D.J.E
Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nota de cartório: Autos com vista às partes para manifestação em termos de prosseguimento do feito no prazo de 05 dias."

Atibaia, 17 de outubro de 2023.



### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0923/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/10/2023. Considera-se a data de publicação em 19/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

#### Advogado

Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)  
Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)  
Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)

Teor do ato: "Nota de cartório: Autos com vista às partes para manifestação em termos de prosseguimento do feito no prazo de 05 dias."

Atibaia, 18 de outubro de 2023.

**MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA 4ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA /SP.**

1

**Petição de informação.**

**Processo nº.** 0002305-07.2023.8.26.0048

**MARCIO NUNES e SONIA MARIA SERRANO NUNES**, já devidamente qualificados nos autos em epigrafe de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, promovido por **MARIA CONÇEÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO e ADELCKE ROSSETO FILH**, vêm, com todo acato e respeito, perante V.Exa., por seus advogados, se manifestar informando o quanto segue:

1. Cuida-se de cumprimento de sentença em face dos executados, **MARCIO NUNES e SONIA MARIA SERRANO NUNES**, que de fundo, os exequentes, pretendem alienar o bem que faz parte dos autos.
2. As fls. 72-73, requereram em conjunto, suspensão do feito pelo prazo de 60 dias, para o fim de tentativa de composição.
3. Todavia, em que pese os esforços das partes, a tentativa de conciliação restou infrutífera.
4. Assim, é o que cabe informar nesse momento processual, requerendo, então, seja dado regular seguimento ao feito.

Termos em que,  
Pede e espera deferimento,  
Atibaia, 19 de outubro de 2023.

**GISELLE NEVES GALVÃO CONTI**

OAB/SP sob o n. 274.979

**ELIANE CORREIA ABRAÃO**

OAB/SP sob n. 170.000

**BRUNO CARRER CIOCCHETTI PESTANA**

OAB/SP sob n. 260.927

**FELIPE DIAMANTINO ALKIMIM LOPES**

OAB/SP sob n. 273.517

2

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSE ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007

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

Processo Digital nº: **0002305-07.2023.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
Exequente: **Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e outro**  
Executado: **Marcio Nunes e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOSE AUGUSTO NARDY MARZAGAO**

Vistos.

Uma vez infrutífera a tentativa de composição amigável, requeira a parte exequente o que de direito em termos de prosseguimento, no prazo de 30 dias.

Int.

Atibaia, 31 de outubro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0974/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)	D.J.E
Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)	D.J.E
Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Uma vez infrutífera a tentativa de composição amigável, requeira a parte exequente o que de direito em termos de prosseguimento, no prazo de 30 dias. Int."

Atibaia, 2 de novembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0974/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/11/2023. Considera-se a data de publicação em 08/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)  
Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)  
Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)

Teor do ato: "Vistos. Uma vez infrutífera a tentativa de composição amigável, requeira a parte exequente o que de direito em termos de prosseguimento, no prazo de 30 dias. Int."

Atibaia, 7 de novembro de 2023.

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

COMARCA de Atibaia

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSE ROBERTO PAIM, 99, PARQUE DO COQUEIROS -

CEP 12945-007, FONE: 4412-9688 R. 24, ATIBAIA-SP - E-MAIL:

ATIBAIA4CV@TJSP.JUS.BR

**CERTIDÃO**

Processo n°: **0002305-07.2023.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
Exequente: **Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e outro**  
Executado: **Marcio Nunes e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu em **11/12/2023** o prazo para a parte requerente se manifestar em termos de prosseguimento, nos termos da publicação de fl. 86. Nada Mais. Atibaia, 14 de dezembro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Adriana Renata Bertho Paschoal, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ATIBAIA**  
**FORO DE ATIBAIA**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA DR. JOSE ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0002305-07.2023.8.26.0048**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e outro**  
 Executado: **Marcio Nunes e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOSE AUGUSTO NARDY MARZAGAO**

Vistos.

Trata-se de cumprimento de sentença promovido por **Adelcke Rosseto Filho e Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto** em face de **Sonia Maria Serrano Nunes e Marcio Nunes**.

Devidamente intimado para promover andamento ao feito, a parte exequente não demonstrou interesse em atender à determinação do juízo.

**Assim, fica novamente intimado a promover os atos que lhe cabem no prazo de cinco dias.**

No silêncio, tornem conclusos para extinção por inércia da parte (CPC, art. 485, III, art. 318 e 771), independente de nova intimação.

Int.

Atibaia, 15 de dezembro de 2023.

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



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1105/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)	D.J.E
Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)	D.J.E
Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Trata-se de cumprimento de sentença promovido por Adelcke Rossetto Filho e Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto em face de Sonia Maria Serrano Nunes e Marcio Nunes. Devidamente intimado para promover andamento ao feito, a parte exequente não demonstrou interesse em atender à determinação do juízo. Assim, fica novamente intimado a promover os atos que lhe cabem no prazo de cinco dias. No silêncio, tornem conclusos para extinção por inércia da parte (CPC, art. 485, III, art. 318 e 771), independente de nova intimação. Int."

Atibaia, 18 de dezembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1105/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/12/2023. Considera-se a data de publicação em 22/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)

Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)

Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)

Teor do ato: "Trata-se de cumprimento de sentença promovido por Adelcke Rossetto Filho e Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto em face de Sonia Maria Serrano Nunes e Marcio Nunes. Devidamente intimado para promover andamento ao feito, a parte exequente não demonstrou interesse em atender à determinação do juízo. Assim, fica novamente intimado a promover os atos que lhe cabem no prazo de cinco dias. No silêncio, tornem conclusos para extinção por inércia da parte (CPC, art. 485, III, art. 318 e 771), independente de nova intimação. Int."

Atibaia, 19 de dezembro de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA 4ª –  
QUARTA – VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA /SP

PROCESSO Nº. 0002305-07.2023.8.26.0048

PREFERENCIA NO TRAMITE PROCESSUAL

ESTATUTO DO IDOSO (Lei nº. 10.741/2003, artigo 71)

**MARIA CONÇEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO e OUTRO**, já qualificados autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, promovido em face de **MARCIO NUNES e SONIA MARIA SERRANO NUNES**, vêm, respeitosamente, perante V.Exa., por seus advogados, expor o quanto segue:

- 1.** Não tendo sido possível a composição e alienação particular, os Peticionários **requerem o prosseguimento do feito mediante a alienação judicial do imóvel objeto desde cumprimento de sentença.**
- 2.** Nesse sentido e objetivando a economia e celeridade processual para avaliação do imóvel objeto destes autos, pleiteia-se pela juntada de **três pareceres técnicos realizados por corretores**, a fim de aferir o valor de mercado do bem.
- 3.** Ademais, informa-se que, em complemento aos referidos documentos, foi realizada a análise comparativa de preços médios do mercado imobiliário, nos termos do artigo 871, inciso IV, Código de Processo



Civil, motivo pelo qual se requer também a juntada do respectivo Relatório **(docs. 01/04)**.

**4.** Repise-se que o Relatório Comparativo em comento servirá de adendo às informações apresentadas pelos corretores em seus pareceres, motivo pelo qual se aproxima do preço médio do bem penhorado, visto que os métodos utilizados são complementares.

**5.** Destarte, **requer-se seja fixado como valor de avaliação do imóvel a quantia de R\$ 3.408.191,63** (Três milhões, quatrocentos e oito mil, cento e noventa e um reais e sessenta e três centavos), cifra obtida com o cálculo da média entre os valores alcançados pelos corretores, conforme supramencionado), mediante homologação por parte deste D. Juízo.

**6.** Oportunamente, com fundamento no artigo 879, II e 883, ambos do Código de Processo Civil e nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça de São Paulo, requer-se a **realização do Leilão Eletrônico** para alienação do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe, pelo valor de Avaliação alhures em 1ª praça e, **70% de deságio em 2ª praça** (artigo 891, Parágrafo Único).

**7.** Outrossim, **requer-se que seja nomeado como Leiloeiro Oficial para a realização deste ato o Sr. Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob o nº 1.070**, com endereço comercial Avenida Paulista, nº 2421 - 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo - SP, Fone: (11) 3230-1126, e-mail: [contato@alfaleiloes.com](mailto:contato@alfaleiloes.com), devidamente habilitado e cadastrado no Portal de Auxiliares da Justiça do Estado de São Paulo:  
["https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/23879"](https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/23879). **(doc. 05)**



- 8.** Cumpre informar que o leiloeiro supramencionado, encontra-se com seu cadastro regularmente enquadrado no Provimento CSM nº 2427/2017, Provimento CG nº 19/2021, Comunicado CG nº 1082/2021 e no Comunicado CG nº 251/2022, artigo 251-A.
- 9.** Destaca-se, por oportuno, que o leiloeiro em apreço é gestor da **Alfa Leilões – Especialista em Imóveis**, que dispõe de sistema eletrônico habilitado para realização de leilões eletrônicos, hospedado no sítio eletrônico [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com) e que o leilão eletrônico em apreço será realizado neste endereço eletrônico.
- 10.** No mais, caso a indicação do referido Auxiliar da Justiça seja acolhida por este MM. Juízo, **requer-se autorização para que o leiloeiro nomeado**, bem como seus funcionários e autorizados, possam se dirigir até o local em que se encontra o bem, a fim de (i) obter material fotográfico e (ii) promover visitas de eventuais interessados, objetivando potencializar as chances de venda com a ampla divulgação do bem.

Termos em que,

P. deferimento, em tudo se observando as cautelas e formalidades legais.

Atibaia, 21 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente

Diamantino Pedro Machado da Costa  
Advogado - OAB/SP - 153.620



**ALFA LEILÕES**  
Especialista em Imóveis

# RELATÓRIO COMPARATIVO DE MERCADO

PESQUISA REALIZADA COM O OBJETIVO DE PRECIFICAR E PROMOVER A  
VENDA DE IMÓVEIS.

Este documento é uma cópia digitalizada por DIAMANTINO PEDRO MACHADO DA COSTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo nº 2021.8.26.0446. Para mais informações, acesse o site: <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/og/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002205-07/2021.8.26.0446.

## Sumário

<b>Relatório de Comparação Mercadológica .....</b>	<b>1</b>
<b>1 - Considerações iniciais .....</b>	<b>1</b>
<b>2 – Estudo do Imóvel .....</b>	<b>1</b>
<b>3 – Detalhamento Regional.....</b>	<b>2</b>
3.1 – Levantamento Fotográfico através das Imagens do Google Maps (data base de 2021) .....	2
3.2 – Características da Região e Polos de Influência.....	2
<b>4 – Planta Genérica de Valores .....</b>	<b>3</b>
<b>5 – Precificação .....</b>	<b>3</b>
5.1 – Metodologia.....	3
5.2 – Amostras Análogas.....	4
5.3 – Método Denotativo Geométrico.....	5
5.4 – Fator de Homogeneização .....	5
5.5 – Valor do Imóvel .....	6
<b>6 - Considerações finais.....</b>	<b>6</b>
<b>Material Utilizado Para a Confeção deste Documento.....</b>	<b>.....</b>

## RELATÓRIO DE COMPARAÇÃO MERCADOLÓGICA

**DE:** Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.

**PARA:** Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto.  
Adelcke Rossetto Filho.  
Doutor Diamantino Pedro Machado da Costa.

**DATA:** 19/12/2023.

**REF.:** Relatório Comparativo para Aferição do Preço de Mercado do Bem Imóvel Matriculado sob o nº 81.804 – Registro de Imóveis Atibaia - Estado de São Paulo, penhorado nos autos do Processo nº 0002305-07.2023.8.26.0048, em trâmite perante a 4ª Vara Cível - Foro de Atibaia.

### 1 - Considerações iniciais

Em vista da possibilidade de ser dispensada a avaliação do bem imóvel penhorado nos autos do processo em epígrafe, com fundamento no artigo 871, I e IV do CPC, realizamos uma pesquisa de mercado, utilizando-se como base os imóveis com características semelhantes da região, com o intuito de viabilização da venda do bem em leilão.

As informações aqui apresentadas, têm como base documentos fornecidos pela prefeitura onde o imóvel se situa. Esta precificação considera o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o bem e para a finalidade específica que foi destinada esta análise, com a data base de Dezembro.

### 2 – Estudo do Imóvel

**Localização:** Estrada do Municipal do Mingu, nº 1350 - Rio Abaixo - Atibaia - CEP: 12952-720.

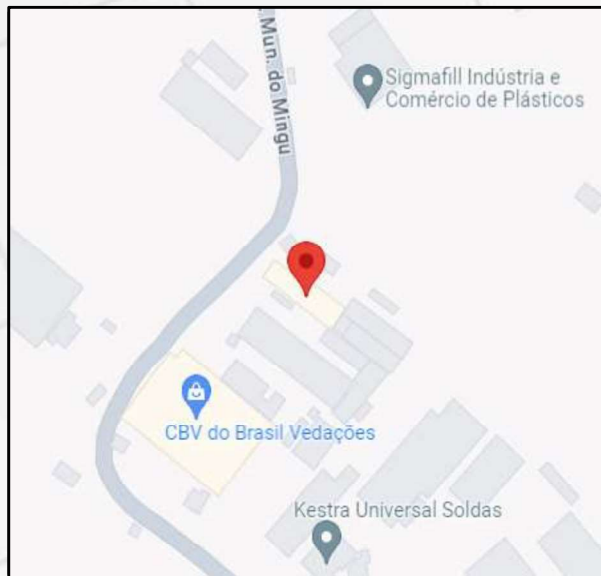
**Dados de Registro:** Matrícula nº 81.804 - Registro de Imóveis Atibaia - Estado de São Paulo – Inscrição Municipal nº 20-001.000.00-0111265 – De acordo com sua Certidão de Valor Venal, o imóvel possui 1668,06m<sup>2</sup> de área construída.

**Descrição do bem:** Um galpão, localizado no município de Atibaia, Estado de São Paulo, especificamente na Estrada Municipal do Mingu, nº 1350. Possui uma área total de 3.245,00 m<sup>2</sup> sendo 1.668,06 destinados a área construída.

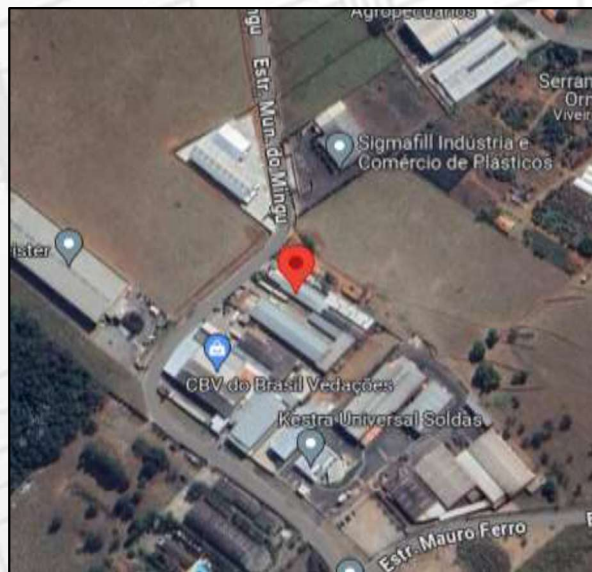


### 3 – Detalhamento Regional

#### 3.1 – Levantamento Fotográfico através das Imagens do Google Maps (data base de 2021)



(Visão do Mapa)



(Visão do Satélite)



(Visão da Rua)



(Fachada do Imóvel)

#### 3.2 – Características da Região e Polos de Influência

A região possui trânsito descomplicado, áreas verdes, menor custo de vida, assim como promete uma rotina mais leve, com locais para lazer e maior segurança, onde se preserva os recursos naturais

Além disso, possui em suas proximidades locais para passeios, e atrativos naturais como parques ecológicos.

#### 4 – Planta Genérica de Valores

Conforme Certidão de Dados Cadastrais, o imóvel possui as seguintes características:



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS E VALOR VENAL DO IMÓVEL**  
**Nº: 330190/2023**

---

**SITUAÇÃO CADASTRAL**

Inscrição:	20.001.000.00-0111265	Matrícula:	81804
Proprietário:	MARCIO NUNES		
Compromissário:			
Endereço:	EST MUNICIPAL DO MINGU, 1350		
Complemento:			
Lote:	GL 2B 234P SL4A	Quadra:	Testada Principal: 30.79
Bairro:	RIO ABAIXO	Cidade:	ATIBAIA
Loteamento:		CEP:	12952-720 UF: SP

---

**VALORES VENAIS / ÁREAS - Exercício: 2023**

Área do Terreno:	3.245,00	Terreno	R\$ 454.738,88
Área Parte Ideal Terr.:	0,00	Parte Ideal Terreno:	R\$ 0,00
Área Construída:	1.668,06	Construção:	R\$ 1.504.966,60
Área Parte Ideal Const.:	0,00	Parte Ideal Construção:	R\$ 0,00
Terreno Excedente:	0,00	Valor Venal Excedente:	R\$ 0,00
Área Global:	3.245,00	Valor Venal Total:	R\$ 1.959.705,48

A Prefeitura da Estância de Atibaia, através da Secretaria de Planejamento e Finanças, CERTIFICA que o(s) valor(es) venal(is) acima, foi(ram) atribuído(s) para lançamento do exercício de 2023.

#### 5 – Precificação

##### 5.1 – Metodologia

O método utilizado foi o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” que visa analisar o comportamento do mercado imobiliário conforme suas variações, relativamente à imóveis paradigmas semelhantes ao imóvel avaliado, enquadrados em um mesmo parâmetro mercadológico.

O intuito com esta metodologia é viabilizar a precificação de um determinado imóvel, com fulcro em uma delimitação do mercado imobiliário que possua atributos mais semelhantes possíveis ao imóvel avaliado, ponderando os valores disponíveis nesta delimitação e elaborando parâmetros analíticos com base na média dos dados obtidos por meio da pesquisa mercadológica, sendo portanto, uma pesquisa indireta.

5.2 – Amostras Análogas

Elemento comparativo nº 1



Galpão/Depósito/Armazém e 4 banheiros à Venda, 1720 m² por R\$ 3.500.000

R\$ 3.500.000

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-rio-abaxio-bairros-atibaia-com-garagem-1720m2-venda-RS3500000-id-2565757857/>

Elemento comparativo nº 2



Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 1900 m² por R\$ 3.600.000

R\$ 3.600.000

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-rio-abaxio-bairros-atibaia-1900m2-venda-RS3600000-id-2665881786/>

Elemento comparativo nº 3



Galpão/Depósito/Armazém e 1 banheiro à Venda, 2000 m² por R\$ 4.400.000

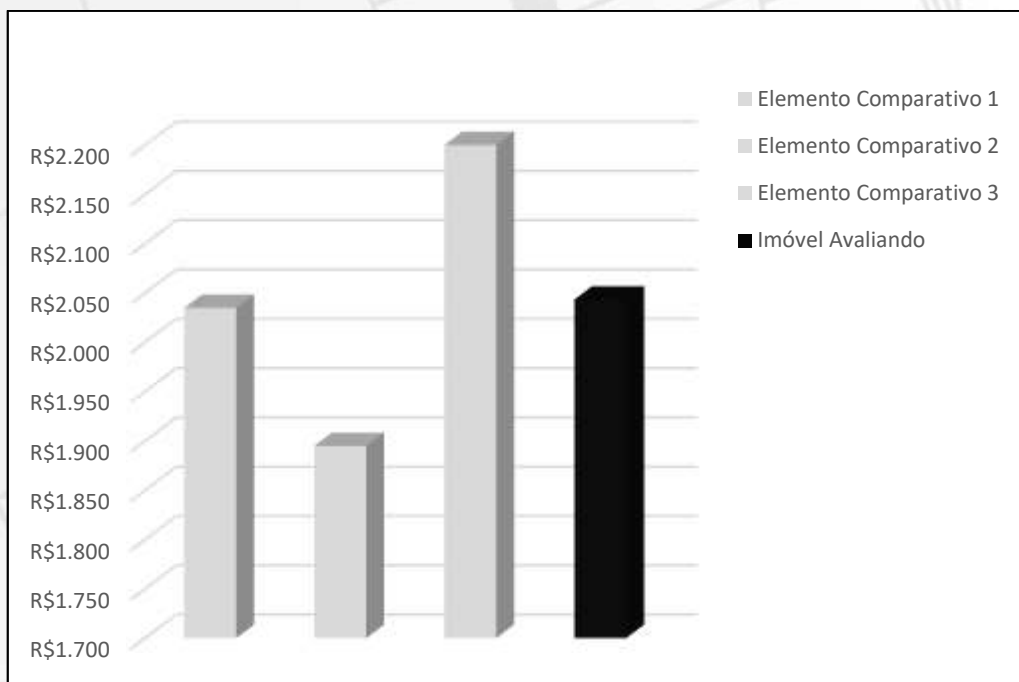
R\$ 4.400.000

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-rio-abaxio-bairros-atibaia-com-garagem-2000m2-venda-RS4400000-id-2624694042/>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIAMANTINO PEDRO MACHADO DA COSTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/12/2023 às 16:54, sob o número WAIJA23701381062. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002305-07.2023.8.26.0048 e código mG1YT7gt.

### 5.3 – Método Denotativo Geométrico

Diante do exposto, através da pesquisa de mercado foi possível identificar imóveis com características correlativas ao bem avaliando. Desse modo, os elementos possuem semelhanças em suas áreas (m<sup>2</sup>), localização, edificação e, até mesmo, seu zoneamento, enumerados a seguir:



- O imóvel paradigma nº 01 indica o valor do m<sup>2</sup> em **R\$ 2.034,88** (dois mil e trinta e quatro Reais e oitenta e oito centavos).
- O imóvel paradigma nº 02 indica o valor do m<sup>2</sup> em **R\$ 1.894,74** (mil e oitocentos e noventa e quatro Reais e setenta e quatro centavos).
- O imóvel paradigma nº 03 indica o valor do m<sup>2</sup> em **R\$ 2.200,00** (dois mil e duzentos Reais).

O valor médio do metro quadrado dos imóveis supramencionados perfaz a quantia de **R\$ 2.043,21** (dois mil e quarenta e três Reais e vinte e um centavos).

### 5.4 – Fator de Homogeneização

Para se construir uma equiparação mais assertiva, ainda que a pesquisa realizada abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores.

Tal processo, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos através de fatores cuja aplicação de um ou outro, há uma variação. Assim, os fatores fundamentais como localização, testada, topografia, padrão construtivo, conservação, entre outros, são levados em conta para que as amostras sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

## 5.5 – Valor do Imóvel

Utilizando o método comparativo de análise mercadológica, bem como, o fator de homogeneização, empregando imóveis semelhantes ao imóvel de estudo, seu valor atribuído é de:

<b>(1668,06m<sup>2</sup> de área construída x R\$ 2.043,21)</b>
=
<b><u>R\$ 3.408.191,63</u></b>
<b>(três milhões e quatrocentos e oito mil e cento e noventa e um Reais e sessenta e três centavos)</b>
<b>Dezembro de 2023</b>

## 6 - Considerações finais

Pelo exposto acima, tendo em vista a possibilidade de ser dispensada a avaliação do imóvel nos termos do artigo 871, I e IV do CPC, informamos que, com base na análise comparativa supra realizada, o valor médio do metro quadrado de sua região é de **R\$ 2.043,21**, de modo que o imóvel em apreço tem valor médio de **R\$ 3.408.191,63**.

Por fim, uma vez fixado o valor do bem imóvel em apreço, colocamo-nos à disposição para prosseguir seu praxeamento.

Atenciosamente

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.

# MATERIAL UTILIZADO PARA A CONFECÇÃO DESTE DOCUMENTO





# ALFA LEILÕES

Especialista em Imóveis



## Termo de Avaliação

**Finalidade:** A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Estrada do Municipal do Mingu, nº 1350 - Rio Abaixo - Atibaia - CEP: 12952-720.

**Solicitante:** Maria Aparecida Nassar Rosseto

**CPF/CNPJ:** 97671606804

**Endereço:** Rua Monte Verde, nº. 48, Jardim Samambaia, nesta cidade e Comarca de Atibaia-SP

**Data Base:** 19/12/2023

**Processo:** 0002305-07.2023.8.26.0048

## Objeto de Estudo

Localizado em Atibaia, no Estado de São Paulo, na Estrada Municipal do Mingu, número 1350, este galpão apresenta uma área total de 3.245,00 metros quadrados, com 1.668,06 metros quadrados destinados à construção.

O Imóvel está matriculado perante o Registro de Imóveis Atibaia - Estado de São Paulo sob nº 81.804.

## Valor do Mercado


Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

Deste modo, com base nesta análise, a média do m<sup>2</sup> da região é R\$/m<sup>2</sup> R\$ 2.002,34.

R\$ 1.668,06m<sup>2</sup> x R\$ 2.002,34/m<sup>2</sup>

Valor da Avaliação

**R\$ 3.340.027,79**

  
Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP



# Parecer Opinitivo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 19/12/2023.

**Solicitante do parecer técnico:** Maria Aparecida Nassar Rosseto.

**Inscrito no CNPJ/CPF:** 97671606804.

**Estabelecido:** Rua Monte Verde, nº. 48, Jardim Samambaia, nesta cidade e Comarca de Atibaia-SP.

## FINALIDADE DO PARECER

Este documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

## DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 81.804 - Registro de Imóveis Atibaia - Estado de São Paulo.

Descrição: Um armazém situado no município de Atibaia, no Estado de São Paulo, localizado na Estrada Municipal do Mingu, número 1350, abarca uma área total de 3.245,00 metros quadrados, dos quais 1.668,06 metros quadrados são designados para a área construída.

## ANÁLISE UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

## DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

Certidão de Dados Cadastrais.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 3.305.945,88** para **Dezembro/2023**.



---

**Rosemeire Bueno De Sousa**  
**CRECI Nº 238789-SP**

# AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



## AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

### IDENTIFICAÇÃO

**Processo:** 0002305-07.2023.8.26.0048.

**Solicitante:** Maria Aparecida Nassar Rosseto.

**CPF/CNPJ:** 97671606804.

**Endereço:** Rua Monte Verde, nº. 48, Jardim Samambaia, nesta cidade e Comarca de Atibaia-SP.

### RESUMO DO PARECER

**Objetivo:** Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.

**Valor de Mercado:** R\$ 3.510.437,37



---

**Isabella Bueno De Sousa**

**CRECI: 213.931-F**

<b>DATA DA AVALIAÇÃO</b>	19/12/2023.
<b>METODOLOGIA</b>	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	Estrada do Municipal do Mingu, nº 1350 - Rio Abaixo - Atibaia - CEP: 12952-720
<b>DESCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	Situado no município de Atibaia, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal do Mingu, número 1350, este galpão possui uma área total de 3.245,00 metros quadrados, sendo que 1.668,06 metros quadrados são destinados à área construída.
<b>DADOS CADASTRAIS</b>	Matrícula 81.804 do Registro de Imóveis Atibaia - Estado de São Paulo.
<b>MERCADO</b>	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o metro quadrado da região equivale a R\$ 2.104,50.
<b>AVALIAÇÃO</b>	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 2.104,50 x R\$ 1.668,06m <sup>2</sup> = <b>R\$ 3.510.437,37</b>



# Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, Davi Borges de Aquino - JUCESP 1.070 - ([www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com)) | Sair

## Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



AUXILIAR

### STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA  
ATIVO

### DADOS BÁSICOS

[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS\)](#)

DAVI BORGES DE AQUINO - JUCESP 1.070 - ([WWW.ALFALEILOES.COM](http://WWW.ALFALEILOES.COM))

#### CÓDIGO

23879

#### CPF

34007079889

#### DATA NASCIMENTO

02/01/1987

#### SEXO

MASCULINO

#### RG

#### PIS PASEP

#### NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO INSS

#### ÓRGÃO DE CLASSE

#### NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO ÓRGÃO DE CLASSE



#### E-MAIL PRINCIPAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIAMANTINO PEDRO MACHADO DA COSTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/12/2023 às 16:54, sob o número WAIJA23701381062. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002305-07.2023.8.26.0048 e código bdod11IX.

DBA@ALFALEILOES.COM

**E-MAIL**

CONTATO@ALFALEILOES.COM

**DOCUMENTOS DIGITALIZADOS**

CNH (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=2&CODIGODOUMENTO=390988)

REGISTRO JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=25&CODIGODOUMENTO=390989)

RG (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=6&CODIGODOUMENTO=390990)

CURRÍCULO PROFISSIONAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOUMENTO=390991)

CERTIDÃO ESPECÍFICA - JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOUMENTO=390992)

CONTRATO DE LOCAÇÃO - ARMAZENAGEM DE BENS MÓVEIS

(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOUMENTO=390993)

DECLARAÇÃO - PROVIMENTO CSM Nº 2.427/2017

(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOUMENTO=390994)

COMPROVAÇÃO DE INFRAESTRUTURA - LEILÕES ELETRÔNICOS

(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOUMENTO=390995)

DOCUMENTO E TOPOLOGIA DE T.I (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOUMENTO=390996)

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOUMENTO=390997)

**TELEFONES**

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES\)](#)

**TELEFONE  (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)**

CELULAR COMERCIAL (11) 985132959

**TELEFONE  (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)**

FIXO COMERCIAL (11) 32301126

**ENDEREÇOS**

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECOS\)](#)

**ENDEREÇO  (ESTE ENDEREÇO SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)**

COMERCIAL - AVENIDA PAULISTA , 2421 - 1º ANDAR

BELA VISTA - SÃO PAULO - SP - 01311300

**FORMAÇÕES ACADÊMICAS  (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)**

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/FORMACOESACADEMICAS\)](#)

GRADUAÇÃO ( CONCLUÍDO )

**CURSO**

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?

FORMACAO=38486&NIVEL=4)

APERFEIÇOAMENTO ( CONCLUÍDO )

**CURSO**

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?  
FORMACAO=38501&NIVEL=5)

ESPECIALIZAÇÃO (PÓS-GRADUAÇÃO) ( CONCLUÍDO )

**CURSO**

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?  
FORMACAO=38488&NIVEL=6)**CERTIDÕES** ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA) EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDOES)INEXISTÊNCIA DE DÉBITO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?  
TIPOCERTIDAO=9)DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CÍVEL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?  
TIPOCERTIDAO=1)DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CRIMINAIS DA JUSTIÇA ESTADUAL/DISTRITAL  
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=2)

EXECUTIVO FISCAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=3)

DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CRIMINAIS DA JUSTIÇA FEDERAL  
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=10)INEXISTÊNCIA DE DÉBITO TRIBUTÁRIO ESTADUAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?  
TIPOCERTIDAO=8)INEXISTÊNCIA DE DÉBITO TRIBUTÁRIO FEDERAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?  
TIPOCERTIDAO=7)REGULARIDADE ÓRGÃO DE CLASSE (EXPEDIDA, NO MÁXIMO, HÁ 30 DIAS, RESOLUÇÃO CNJ 393/2021)  
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=6)**CURRÍCULO/BIOGRAFIA** ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA) EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/BIOGRAFIA)

ALFA LEILÕES - ESPECIALISTA EM IMÓVEIS

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 36



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA 4ª –  
QUARTA – VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA /SP

PROCESSO Nº. 0002305-07.2023.8.26.0048

PREFERENCIA NO TRAMITE PROCESSUAL

ESTATUTO DO IDOSO (Lei nº. 10.741/2003, artigo 71)

**MARIA CONÇEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO e OUTRO**, já qualificados autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, promovido em face de **MARCIO NUNES e SONIA MARIA SERRANO NUNES**, vêm, respeitosamente, perante V.Exa., por seus advogados, requerer a retificação de erro material na petição antes apresentada para constar que:

**1.** Oportunamente, com fundamento no artigo 879, II e 883, ambos do Código de Processo Civil e nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça de São Paulo, requer-se a **realização do Leilão Eletrônico** para alienação do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe, pelo valor de Avaliação alhures em 1ª praça e, **30% de deságio em 2ª praça** (artigo 891, Parágrafo Único).

**2.**

Termos em que,

P. deferimento, em tudo se observando as cautelas e formalidades legais.

Atibaia, 21 de dezembro de 2023.





Documento assinado digitalmente

Diamantino Pedro Machado da Costa  
Advogado - OAB/SP - 153.620

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

RUA DR. JOSE ROBERTO PAIM, 99, Atibaia-SP - CEP 12945-007

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

Processo Digital nº: **0002305-07.2023.8.26.0048**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
Exequente: **Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e outro**  
Executado: **Marcio Nunes e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leonardo Marzola Colombini**

Vistos.

Intime-se a parte executada para manifestação sobre o valor imobiliário apresentado pelos credores, no prazo de 5 dias.

Havendo divergência será nomeado perito avaliador, cujos honorários serão de responsabilidade dos litigantes.

Int.

Atibaia, 19 de janeiro de 2024.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0037/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)	D.J.E
Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)	D.J.E
Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a parte executada para manifestação sobre o valor imobiliário apresentado pelos credores, no prazo de 5 dias. Havendo divergência será nomeado perito avaliador, cujos honorários serão de responsabilidade dos litigantes. Int."

Do que dou fé.  
Atibaia, 24 de janeiro de 2024.

Adriana Renata Bertho Paschoal

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0037/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/01/2024. Considera-se a data de publicação em 30/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)

Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)

Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a parte executada para manifestação sobre o valor imobiliário apresentado pelos credores, no prazo de 5 dias. Havendo divergência será nomeado perito avaliador, cujos honorários serão de responsabilidade dos litigantes. Int."

Atibaia, 25 de janeiro de 2024.

MM. JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA /SP

1

Petição de concordância.

Processo nº. 0002305-07.2023.8.26.0048.

**MARCIO NUNES e SONIA MARIA SERRANO NUNES**, já devidamente qualificados nos autos em epígrafe de cumprimento de sentença – alienação judicial, promovido, por **MARIA CONÇEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO e ADELCKE ROSSETO FILHO**, por seus advogados que esta subscrevem, vêm, com todo acato e respeito, a presença de Vossa Excelência, se manifestar como segue:

Em atenção ao despacho de fls. 114, os executados, não se opõem ao valor imobiliário apresentado pelos exequentes, devendo o valor de **R\$ 3.408.191,63**, ser fixado, para os tramites legais em futuro leilão. Respeitando, o valor total mencionado em 1º praça e, apenas com deságio de 30% em 2º praça.

**Ex positis**, requer o recebimento da presente manifestação e, a continuidade do feito.

Termos em que,  
Pede e espera deferimento  
Atibaia, 30 de janeiro de 2024.

**Giselle Neves Galvão Conti**

OAB/SP n. 274.979

**Eliana Correia Abraão**

OAB/SP n. 170.00

**Felipe Diamantino Alkimim Lopes**

OAB/SP n. 273.517

**Bruno Carrer Ciocchetti Pestana**

OAB/SP n. 260.927



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Jose Roberto Paim, 99, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Parque do Coqueiros

CEP: 12945-007 - Atibaia - SP

Telefone: 4412-9688 R. 24 - E-mail: atibaia4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0002305-07.2023.8.26.0048**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e outro**  
 Executado: **Marcio Nunes e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOSE AUGUSTO NARDY MARZAGAO**

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

Para a realização do ato nomeio leiloeiro(a) **Daniel Melo Cruz – Jucesp 1125**, 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 profissional 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.



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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Jose Roberto Paim, 99, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Parque do Coqueiros

CEP: 12945-007 - Atibaia - SP

Telefone: 4412-9688 R. 24 - E-mail: atibaia4cv@tjsp.jus.br

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 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação]

- até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

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

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Jose Roberto Paim, 99, Compl. do Endereço da Vara &lt;&lt; Informação indisponível &gt;&gt; - Parque do Coqueiros

CEP: 12945-007 - Atibaia - SP

Telefone: 4412-9688 R. 24 - E-mail: atibaia4cv@tjsp.jus.br

interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

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

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado 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, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

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 leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Atibaia, 05 de fevereiro de 2024.





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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Jose Roberto Paim, 99, Compl. do Endereço da Vara <<  
Informação indisponível >> - Parque do Coqueiros

CEP: 12945-007 - Atibaia - SP

Telefone: 4412-9688 R. 24 - E-mail: atibaia4cv@tjsp.jus.br

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


**Retransmitidas: NOMEAÇÃO - PROCESSO 0002305-07.2023.8.26.0048**

Microsoft Outlook

&lt;MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com&gt;

Seg, 05/02/2024 21:29

Para:daniel@lancejudicial.com.br &lt;daniel@lancejudicial.com.br&gt;

 1 anexos (46 KB)

NOMEAÇÃO - PROCESSO 0002305-07.2023.8.26.0048;

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**[daniel@lancejudicial.com.br](mailto:daniel@lancejudicial.com.br) ([daniel@lancejudicial.com.br](mailto:daniel@lancejudicial.com.br))

Assunto: NOMEAÇÃO - PROCESSO 0002305-07.2023.8.26.0048

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0081/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)	D.J.E
Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)	D.J.E
Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. Para a realização do ato nomeio leiloeiro(a) Daniel Melo Cruz Jucesp 1125, 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 profissional 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 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação] - até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. 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. 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, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. 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."

Atibaia, 6 de fevereiro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0081/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/02/2024. Considera-se a data de publicação em 08/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)

Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)

Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. Para a realização do ato nomeio leiloeiro(a) Daniel Melo Cruz Jucesp 1125, 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 profissional 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 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação] - até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. 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. 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, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. 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."

Atibaia, 7 de fevereiro de 2024.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA**

Processo nº: **0002305-07.2023.8.26.0048**

**Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	18/03/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	21/03/2024 às 14:33

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	21/03/2024 às 14:33
	Encerramento do 2º Leilão:	25/04/2024 às 14:33

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
  - a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br), ou;
  - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

**Adriano Piovezan Fonte**  
306.683 OAB/SP





## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, quinta, 08 de fevereiro de 2024.

**Daniel Melo Cruz**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1125**



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA 4ª –  
QUARTA – VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA /SP**

**PROCESSO Nº. 0002305-07.2023.8.26.0048**

**PREFERENCIA NO TRAMITE PROCESSUAL**

**ESTATUTO DO IDOSO** (Lei nº. 10.741/2003, artigo 71)

**MARIA CONÇEIÇÃO APARECIDA NASSAR  
ROSSETTO e OUTRO**, já qualificados autos do **CUMPRIMENTO DE  
SENTENÇA**, promovido em face de **MARCIO NUNES e SONIA MARIA  
SERRANO NUNES**, vêm, respeitosamente, perante V.Exa., por seus  
advogados, requerer a retificação de erro material na petição antes apresentada  
para constar que:

- 1.** Primeiramente faz-se necessário destacar que às fls.91/93, a Exequente, com fundamento no art. 883, do Código de Processo Civil requereu a nomeação do leiloeiro Sr. **Davi Borges de Aquino (fls. 109)**, para condução da Hasta Pública do bem penhorado. Tal indicação se deu devido ao excelente trabalho que este leiloeiro tem realizado em processos que tramitam perante este Tribunal, **ostentando mais de 70% de resultados positivos nos leilões realizados**, devido a ampla divulgação dos bens em portais renomados e por ser especialista de em leilões de bens imóveis.
- 2.** Entretanto, em que pese a indicação deste leiloeiro para condução do Leilão do imóvel penhorado no feito, este MM. Juízo prosseguiu com a nomeação de leiloeiro terceiro para condução da referida Hasta Pública.



- 3.** Diante do exposto, requer-se, respeitosamente, a reconsideração dessa Decisão com a consequente substituição do Leiloeiro nomeado, de modo que a hasta pública deferida neste feito seja conduzida pelo Sr. **Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Público inscrito na JUCESP nº 1.070** e devidamente cadastrado junto ao Portal de Auxiliares do TJSP: <https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/23879>.
- 4.** Cumpre informar que o leiloeiro supramencionado, encontra-se com seu cadastro regularmente enquadrado no Provimento CSM nº 2427/2017, Provimento CG nº 19/2021, Comunicado CG nº 1082/2021 e no Comunicado CG nº 251/2022, Art. 251-A.
- 5.** Destaca-se, por oportuno, que o leiloeiro em apreço é gestor da **Alfa Leilões – Especialista em Imóveis**, que dispõe de sistema eletrônico habilitado para realização de leilões eletrônicos, hospedado no sítio eletrônico [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com) e que o leilão eletrônico em apreço será realizado neste endereço eletrônico.

Termos em que,

P. deferimento, em tudo se observando as cautelas e formalidades legais.

Atibaia, 09 de fevereiro de 2024.

*Documento assinado digitalmente*

Diamantino Pedro Machado da Costa  
Advogado - OAB/SP - 153.620



GRUPO  
LANCE

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO DE ATIBAIA – SP**

**Processo nº 0002305-07.2023.8.26.0048**

**DANIEL MELO CRUZ – JUCESP 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** que terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 14h e 33min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2024 às 14h e 33min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação**.
2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)).
3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

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

5. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

6. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

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

8. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Atibaia, 22 de fevereiro de 2024.



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

**04ª VARA CÍVEL DO FORO DE ATIBAIA - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **MARCIO NUNES e SONIA MARIA SERRANO NUNES**. O **Dr. Jose Augusto Nardy Marzagao**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro de Atibaia- SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de sentença - Alienação Judicial – **Processo nº 0002305-07.2023.8.26.0048** - em que **MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETO e ADELCKE ROSSETTO FILHO** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 14h e 33min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2024 às 14h e 33min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação**.

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

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Estrada do Municipal do Mingu, nº 1350 - Rio Abaixo - Atibaia - CEP: 12952-720.

**DÉBITOS:** 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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

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

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

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

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

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

**RELAÇÃO DO BEM: IMÓVEL:** UM TERRENO com a área total de **3.245,00m²**, correspondente ao SUB-LOTE 4A, formado pelos SUB-LOTES 04 e 3A, desdobrados da GLEBA 2-B, situado no Bairro da Pedreira ou Rio Abaixo, atualmente perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: “medindo de frente para a Estrada Municipal, um total de 31,60 metros em dois segmentos, sendo o primeiro, do marco 26 A até o marco 24, 0,803 metros com o rumo de NE 65º54’20” e o segundo segmento, que vai do marco 24 ao marco 28, 30,797 metros, com o rumo de NE 65º44’40””; tendo nos fundos, 34,94 metros, onde confronta com o sub-lote 06; 99,75 metros

da frente aos fundos, do lado direito de quem da estrada municipal olha para o imóvel, onde confronta com o sub-lote 2A; e, 97,30 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o sub-lote 05. **CONSTA NO RELATÓRIO COMPARATIVO DE MERCADO:** Um armazém, localizado no município de Atibaia, Estado de São Paulo, especificamente na Estrada Municipal do Mingu, nº 1350. Possui uma área total de 3.245,00 m<sup>2</sup> sendo 1.668,06 m<sup>2</sup> destinados a área construída. (conf. fls. 91-101). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 20.001.000.00/0111265 (conf. Av.1). Matriculado no CRI da Cidade de Atibaia-SP sob nº 81.804.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Um Galpão, a.t 3.245,00m<sup>2</sup>, a.c 1.668,06m<sup>2</sup>, Atibaia -SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus nesta matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.408.191,63 (três milhões, quatrocentos e oito mil, cento e noventa e um reais, sessenta e três centavos) para dez/2023 (conforme fls. 91-101).**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 22 de fevereiro de 2024.

**Dr. JOSE AUGUSTO NARDY MARZAGAO**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro de Atibaia – SP



MATRÍCULA  
81.804

FICHA  
1

IMÓVEL: UM TERRENO com a área total de 3.245,00 m<sup>2</sup>, correspondente ao SUB-LOTE 4A, formado pelos SUB-LOTES 04 e 3A, desdobrados da GLEBA 2-B, situado no Bairro da Pedreira ou Rio Abaixo, atualmente perímetro urbano desta cidade e com marca de Atibaia, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: "medindo de frente para a Estrada Municipal, um total de 31,60 metros em dois segmentos, sendo o primeiro, do marco 26A até o marco 24, 0,803 metros com o rumo de NE 65º54'20" e o segundo segmento, que vai do marco 24 ao marco 28, 30,797 metros, com o rumo de NE 65º44'40"; tendo nos fundos, 34,94 metros, onde confronta com o sub-lote 06; 99,75 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da Estrada Municipal olha para o imóvel, onde confronta com o sub-lote 2A; e, 97,30 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o sub-lote 05.

PROPRIETÁRIOS: MOACYR ZANONI JUNIOR, RG: 8.986.287/SP., CIC: 016.748.778/70, agrimensor e s/mulher SUELI DE FATIMA ALVES ZANONI, RG: 7.972.637/SP., CIC: 965.444.658/87, funcionária pública municipal aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Praça Bento Paes, n. 25, Centro; JOSÉ ROBERTO FERNANDES MANÇANO, RG: 7.762.994/SP., CIC: 713.710.958/68, advogado, e s/mulher MARIA HELENA GONÇALVES MANÇANO, RG: 22.531.870-2/SP., CIC: 286.963.758/66, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Juvenal Alvim, n. 90, Centro, nesta cidade; PAULO RICARDO PAOLILLO, RG: 10.109.719/SP., CIC: 014.464.628/54, engenheiro agrônomo e s/mulher NILZA HELENA LOPES PAOLILLO, RG: 5.731.512-7/SP., CIC: 014.462.468/09, socióloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida Maracanã, n. 55, Jardim Floresta. TÍTULO AQUISITIVO: Registro n. 2 na matrícula n. 78.605, Lv. 2, Reg. Geral desta Serventia em 20 de outubro de 2000; Av.1/Mats. 80.710, desdobro desta data; Av.1/Mat.80.711 e Mat.81.801.

Atibaia, 18 de fevereiro de 2002. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 166263, de 29.01/Rolo 2254)

*Wilson José Constantino Ferreira*  
Escrevente Autorizado


(CONTINUA NO VERSO)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/02/2024 às 11:40, sob o número WAIJA24700172991. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002305-07.2023.8.26.0048 e código ZIKKLOos.

MATRÍCULA  
81.804

FICHA  
01  
VERSO

Av.1/81.804 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - O imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura local, sob nº 20.001.000.00/0111265. Atibaia, 18 de dezembro de 2002. O Escrevente Autorizado,

  
Emerson Luis Ladini

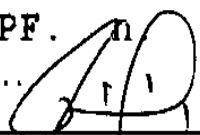
R.2/81.804 - VENDA e COMPRA - Pela escritura de venda e compra, lavrada aos 03.12.2002, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões/SP - Lv. 108, fls. 301/304, os proprietários Moacyr Zanoni Junior e s/mulher Sueli de Fátima Alves Zanoni; José Roberto Fernandes Mançano e s/mulher Maria Helena Gonçalves Mançano; Paulo Ricardo Paolillo e s/mulher Nilza Helena Lopes Paolillo (já qualificados), transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a NELSON CASTILHO DE ALARCÃO, RG: 5.404.902/SP, CIC: 081.679.078/72, brasileiro, industriário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com MARIA DE LOURDES CASTILHO DE ALARCÃO, RG: 3.543.612-8/SP., CIC: 215.329.488/67, brasileira, do lar, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Francisco Lourenço Cintra, nº. 120, Jardim Itaperi, pelo preço de R\$. 48.500,00. Foi apresentada a CMD/PMA nº 4698. Atibaia, 18 de dezembro de 2002. O Escrevente,

(Protocolo 172888, de 12-12/Rolo 2465)

  
Emerson Luis Ladini

R.3-81.804 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 29 de dezembro de 2005, livro 908, folhas 371/377, no Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade, os proprietários no R.2, Nelson Castilho de Alarcão e sua esposa Maria de Lourdes Castilho de Alarcão, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a: 01) MAURICIO NUNES, RG. n. 8.427.153-SP., CPF. n. 040.626.258-65, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com TEREZINHA DE MELO NUNES, brasileira, do lar, RG. n. 21.229.837-SP., CPF. n. 219.892.368-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Ipes, n. 229, Loteamento Pedra Bela, bairro da Pedreira; e, 02) MARCIO NUNES, RG. n. 15.265.465-SP., CPF. n. 049.451.638/04,

CONTINUA NA FICHA 02...



MATRÍCULA

81.804

FICHA

02

brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SONIA MARIA SERRANO NUNES, brasileira, do lar, RG. n. 15.925.275-SP., CPF. n. 274.411.888/57, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Clovis Soares, n. 588, Alvinópolis. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais sob o nº. 1207 de 02/05/2006. Valor R\$. 100.000,00. Atibaia, 11 de julho de 2006.

[Microfilme nº. 196.014 de 03/07/2006 - Rolo nº. 3.327].

*João de Amarante Leite*  
Escritor Autorizado

**R.04/81.804** - Protocolo n. 340.124 de 27/01/2020 - **ADJUDICAÇÃO** - Pela Carta de Adjudicação expedida em 18 de dezembro de 2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, nos autos da ação de cumprimento de sentença - Locação de Imóvel, processo nº 0006128-67.2015.8.26.0048, movida por MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETO, em face de MAURÍCIO NUNES, CPF 040.626.258-65, TEREZINHA DE MELO NUNES, CPF 219.892.368-80, nos termos da sentença proferida em 05/12/2019, transitada em julgado, a fração de 30% do imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 756.520,10, foi adjudicado **MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETO**, brasileira, professora, RG: 5.510.028-4 SSP/SP, CPF: 976.716.068-04 casada com **ADELCKE ROSSETO FILHO**, brasileiro, engenheiro, RG 4.369.531 SSP/SP, CPF 073.063.771-91, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 14/07/1973, residentes e domiciliados à Rua Monte Verde, nº 48, Samambaia Parque Residencial, Atibaia-SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 8188 no valor de R\$ 15.130,40 paga em 23/01/2020. Atibaia, 03 de fevereiro de 2020. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321BF000108660QF20J.

*Emerson Luis Ladini*

**Av.05/81.804** - Protocolo n. 343.501 de 10/06/2020 - **SUSPENSÃO** - Em cumprimento ao Mandado expedido em 01 de junho de 2020, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Atibaia-SP, Processo n. 1003325-21.2020.8.26.0048, Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência, promovida por MARCIO NUNES e outro, em face de MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETO, por decisão de 01/06/2020 foi

(continua no verso)

MATRÍCULA  
81.804FICHA  
02

VERSO

determinada a suspensão dos efeitos da carta de adjudicação expedida e registrada no R.04 desta matrícula. até ulterior decisão a ser proferida nos mesmos autos. Atibaia, 19 de junho de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 1204853C3OQ000134172AF20E.

Emerson Luis Ladini

**Av.06/81.804** – Protocolo n. 377.014 de 14/06/2022 - **CANCELAMENTO** - Em cumprimento ao Mandado expedido em 02 de junho de 2022, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Atibaia-SP, Processo n. 1003325-21.2020.8.26.0048, Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência, promovida por SÔNIA MARIA SERRANO NUNES e outro, em face de MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETO, por decisão foi determinada o **CANCELAMENTO** da Av.05 nesta matrícula. Atibaia, 21 de junho de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331WC000358551FC22F.

Emerson Luis Ladini

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO  
VALOR: R\$ 21,13

Visualização em www.registro.onr.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Jose Roberto Paim, 99, Parque do Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: 4412-9688 R. 24, Atibaia-SP - E-mail: atibaia4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002305-07.2023.8.26.0048**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
Exequente: **Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e outro**  
Executado: **Marcio Nunes e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOSE AUGUSTO NARDY MARZAGAO**

Vistos.

Fls. 127/129: indefiro, porquanto ausente estofo legal e jurídico para a substituição do leiloeiro nomeado a fls. 118/121, o qual, repita-se, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. TJSP.

Por conseguinte, fica mantida a decisão a fls. 118/121 por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Intime-se.

Atibaia, 21 de fevereiro de 2024.

**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 Atibaia

FORO DE ATIBAIA

4ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Jose Roberto Paim, 99, Parque do Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: 4412-9688 R. 24, Atibaia-SP - E-mail: atibaia4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: 0002305-07.2023.8.26.0048  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: Maria Conceição Aparecida Nassar Rosseto e outro  
 Executado: Marcio Nunes e outro

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

NOTA DE CARTÓRIO: Autos com vista às partes para manifestação, em cinco dias, sobre a minuta de edital de leilão apresentada

Nada Mais. Atibaia, 22 de fevereiro de 2024. Eu, \_\_\_\_, Adriana Renata Bertho Paschoal, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0115/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)	D.J.E
Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)	D.J.E
Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)	D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: Autos com vista às partes para manifestação, em cinco dias, sobre a minuta de edital de leilão apresentada"

Do que dou fé.  
Atibaia, 23 de fevereiro de 2024.

Adriana Renata Bertho Paschoal

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0115/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)	D.J.E
Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)	D.J.E
Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 127/129: indefiro, porquanto ausente estofo legal e jurídico para a substituição do leiloeiro nomeado a fls. 118/121, o qual, repita-se, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. TJSP. Por conseguinte, fica mantida a decisão a fls. 118/121 por seus próprios e jurídicos fundamentos. Intime-se."

Do que dou fé.  
Atibaia, 23 de fevereiro de 2024.

Adriana Renata Bertho Paschoal



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0115/2024, foi disponibilizado na página 1102/1111 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/02/2024. Considera-se a data de publicação em 27/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)  
Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)  
Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 127/129: indefiro, porquanto ausente estofo legal e jurídico para a substituição do leiloeiro nomeado a fls. 118/121, o qual, repita-se, é autorizado e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. TJSP. Por conseguinte, fica mantida a decisão a fls. 118/121 por seus próprios e jurídicos fundamentos. Intime-se."

Atibaia, 26 de fevereiro de 2024.

Adriana Renata Bertho Paschoal  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0115/2024, foi disponibilizado na página 1102/1111 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/02/2024. Considera-se a data de publicação em 27/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Diamantino Pedro Machado da Costa (OAB 153620/SP)  
Giselle Neves Galvão Conti (OAB 274979/SP)  
Felipe Diamantino Alkimim Lopes (OAB 273517/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: Autos com vista às partes para manifestação, em cinco dias, sobre a minuta de edital de leilão apresentada"

Atibaia, 26 de fevereiro de 2024.

Adriana Renata Bertho Paschoal  
Escrevente Técnico Judiciário

MM. JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ATIBAIA /SP

1

Petição de concordância.  
Edital.

Processo nº. 0002305-07.2023.8.26.0048.

**MARCIO NUNES e SONIA MARIA SERRANO NUNES**, já devidamente qualificados nos autos em epígrafe de cumprimento de sentença – alienação judicial, promovido, por **MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA NASSAR ROSSETTO e ADELCKE ROSSETO FILHO**, por seus advogados que esta subscrevem, vêm, com todo acato e respeito, a presença de Vossa Excelência, se manifestar como segue:

Em atenção ao ato ordinário de fls. 142, os executados, não se opõem a minuta de edital apresentada.

*Ex positis*, requer o recebimento da presente manifestação e, a continuidade do feito.

Termos em que,  
Pede e espera deferimento  
Atibaia, 28 de fevereiro de 2024.

**Giselle Neves Galvão Conti**  
OAB/SP n. 274.979

**Eliana Correia Abraão**  
OAB/SP n. 170.00

**Felipe Diamantino Alkimim Lopes**  
OAB/SP n. 273.517

**Bruno Carrer Ciocchetti Pestana**  
OAB/SP n. 260.927