

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1º VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PAULÍNIA– ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 1004202-53.2018.8.26.0428

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES**, devidamente qualificado nos autos do
processo em epígrafe, que move em face de MIRIAN DA SILVA ALVES, vem,
respeitosamente, perante a Vossa Excelência, com fundamento no artigo 523 e 524 do
Código de Processo Civil, requerer o CUMPRIMENTO DA SENTENÇA de fls. 60/61,
transitada em julgado em 16/04/2019, cujos valores seguem:

A presente demanda foi julgada totalmente procedente,
condenando o Executado ao pagamento dos débitos inerentes às taxas condominiais
não adimplidas, entre parcelas vencidas e vincendas ao longo da demanda, cumulado
com despesas processuais e honorários advocatícios no percentual de 20%. Conforme
decisão transcrita abaixo:

*“Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a presente
ação movida por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS
DO LOTEAMENTO RESIDENCIALRAÍZES em face de
MIRIAN DA SILVA ALVES com resolução de mérito, nos
termos do artigo 487, inciso I, do CPC, para CONDENAR
a ré ao pagamento dos débitos inerentes às taxas
condominiais não adimplidas, entre parcelas vencidas e
vincendas ao longo da demanda. Valores esses a serem
apurados em sede de cumprimento de sentença,
corrigidos desde a propositura da ação, acrescido de juros*

moratórios de 1% (um por cento) ao mês desde a citação. Custas e despesas processuais e verba honorária que arbitro em 20% sobre o valor da condenação.”

Posto isto, o valor corrigido se perfaz na importância total de **R\$ 10.271,92 (dez mil e duzentos e setenta e um reais e noventa e dois centavos)** o referido montante engloba as custas e demais despesas processuais despendidas no curso do processo.

A fim de que seja dado o devido prosseguimento ao cumprimento de sentença, **REQUER** que o executado seja intimado, nos termos do artigo 523, caput, do Código de Processo Civil, na pessoa de seu advogado, para que pague, no prazo de 15 (quinze) dias, o valor de **R\$ 10.271,92 (dez mil e duzentos e setenta e um reais e noventa e dois centavos)**, a ser devidamente atualizado até a data do efetivo pagamento, sob pena de incorrer na multa prevista no parágrafo primeiro do artigo supracitado.

Em face do inadimplemento do débito dentro prazo legal de 15 (quinze) dias, **REQUER**, desde já, que seja promovida a pesquisa

online de ativos financeiros, via sistema BACENJUD, e diante de eventual localização de valores monetários, requer o seu imediato bloqueio e posterior liberação em favor da exequente, nos termos dos artigos 523, §3º e 824 do Código de Processo Civil.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Campinas, 04 de maio de 2019.

Eric Keller Tavares de Camargo

Noele Sperandio Ciati

Advogado OAB/ SP 255.124

Advogada OAB/SP 392.697

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

Outorgante: **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES**, devidamente inscrita no CNPJ/MF 07.690.039/0001-27, em sede da Avenida Paulista, nº 1127, Jardim Planalto, CEP nº 13145-090, Paulínia, São Paulo, neste ato representado pelo seu Presidente Sr. **Paulo Diniz Menegon**, casa 362, Rua nº06, portador do RG nº 22.854.262.-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 247.707.258-76

Outorgados: **Rafael Mendes de Lima**, brasileiro, casado, advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob a OAB/SP nº 247.836; **Ian Oliveira de Assis**, brasileiro, casado, advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob a OAB/SP nº 251.039; **Eric Keller Tavares de Camargo**, brasileiro, divorciado, advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob a OAB/SP nº 255.124; **Mairauê de Araujo Teixeira Strazzacappa**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 299.677; **Rafael Henrique Gomes**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 352.001; **Gabriela Leão de Oliveira**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob nº 358.915; **Gustavo Warner de Oliveira**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 360.554 e **Everton Rufato Ribeiro**, brasileiro, solteiro, estagiário inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 213.529-E, todos vinculados à **Duchovni Lima Assis e Camargo Sociedade de Advogados**, registrada OAB/SP sob o nº 9.963, e no CNPJ/MF sob o nº 08.594.688/0001-97, com endereço à Rua Doutor Alexander Fleming, nº 930, Cep. 13092-140, Nova Campinas, Campinas, Estado de São Paulo.

Poderes: Confere(em) amplos, gerais e ilimitados poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad judicium et extra*, a fim de que, em conjunto ou separadamente, possa(m) realizar todos os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive requerer falência e concordata, apresentar e ratificar queixas-crimes, propor quaisquer ações, defender-me (nos) nas que me (nos) forem propostas, cíveis ou penais, reconvir, promover quaisquer medidas cautelares, recorrer em qualquer instância ou tribunal, arrolar, inquirir, contraditar e recusar testemunhas, produzir provas, arrazoar processos, requerer vistas dos mesmos, concordar com cálculos, custas e contas processuais, podendo ainda, fazer defesas prévias, alegações finais, formar os documentos necessários, efetuar levantamentos, requerer laudos, avaliações e perícias, bem como arguir suspeição, falsidade e exceção, transigir, negociar, fazer acordo, confessar, renunciar, desistir, impugnar, receber e dar quitação, firmar compromissos, requerer abertura de inventário ou arrolamentos, assinar termo de compromisso de inventariante, de renúncia, perante qualquer juízo, instância ou tribunal, repartição pública e órgãos da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual e municipal, autarquia ou entidade paraestatal, propondo ação competente em que o(s) outorgante(s) seja(m) autor(es) ou reclamante(s) e defendendo-o(s), na condição de reclamada(s) bem como substabelecer a presente com ou sem reserva de poderes se assim lhe convier, dando tudo por bom, firme e valioso, **especialmente para propor ação de cobrança e/ou ações de execução.**

Campinas, 4 de setembro de 2018.

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
 PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulinia - SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004202-53.2018.8.26.0428**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes**
 Requerido: **Mirian da Silva Alves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **BRUNO LUIZ CASSIOLATO**

Vistos.

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES, qualificada nos autos, ajuizou a presente ação **AÇÃO DE COBRANÇA** em face de **MIRIAN DA SILVA ALVES**, aduzindo, em síntese, que é credora da requerida quanto a importância de R\$ 4.500,01 (quatro mil e quinhentos reais e um centavo), quantia advinda da falta de pagamento de débitos condominiais vencidos. Vem por meio da presente demanda cobrar as prestações atrasadas, assim como as vincendas no curso da ação, devidamente corrigidas, além de custas, despesas e honorários sobre o valor da condenação. Fixou o valor da causa em R\$ 4.500,01 (quatro mil e quinhentos reais e um centavo). Juntou documentos (fls. 05/34).

A requerida foi devidamente citada (fls. 52), deixando de comparecer em audiência de conciliação e de apresentar contestação.

A requerida se manifestou pelo julgamento antecipado da lide, requerendo o reconhecimento da revelia (fls. 58).

Vieram os autos conclusos para sentença.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Há que se reconhecer de plano a revelia no que concerne à requerida, haja vista que foi regularmente citada, teve ciência da demanda em curso, deixando de apresentar contestação.

Desta feita, cabe o julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, II do CPC.

O pedido é procedente.

Pelo que se depreende dos autos, encontra-se comprovada e incontroversa a dívida contraída pela requerida em razão do não pagamento das respectivas despesas condominiais, decorrente da relação jurídica documentalmente comprovada entre as partes.

Importa salientar que em nenhum momento há resistência por parte da ré quanto ao débito, por não ter contestado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulinia - SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Caberia à parte ré demonstrar o pagamento das prestações condominiais, sendo que em nenhum momento traz elementos aos autos acerca de eventuais pagamentos, sendo o efeito consequente a presunção de veracidade das alegações apresentadas na inicial.

Desse modo, o pedido digitalizado na exordial é procedente.

Dispositivo.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação movida por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES** em face de **MIRIAN DA SILVA ALVES** com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do CPC, para **CONDENAR** a ré ao pagamento dos débitos inerentes às taxas condominiais não adimplidas, entre parcelas vencidas e vincendas ao longo da demanda. Valores esses a serem apurados em sede de cumprimento de sentença, corrigidos desde a propositura da ação, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês desde a citação.

Custas e despesas processuais e verba honorária que arbitro em 20% sobre o valor da condenação.

P.I.C.

Paulinia, 07 de março de 2019.

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



Associação Prop. Loteamento Residencial Raizes x Miriam da Silva Alves

Correção Monetária

Valores atualizados até 30/04/2019

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Rateio de Despesas

15/11/2017	R\$ 387,20 : 67,260670 x 71,049953	R\$ 409,01
	Juros moratórios [<i>de 15/11/2017 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 17,000000%	R\$ 69,53
	Multa (10.00%)	R\$ 40,90
	Honorários (20,00%)	R\$ 103,89
	Subtotal	R\$ 623,34

Rateio de Despesas

15/12/2017	R\$ 387,20 : 67,381739 x 71,049953	R\$ 408,28
	Juros moratórios [<i>de 15/12/2017 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 16,000000%	R\$ 65,32
	Multa (10.00%)	R\$ 40,83
	Honorários (20,00%)	R\$ 102,89
	Subtotal	R\$ 617,32

Rateio de Despesas

15/09/2017	R\$ 387,20 : 67,026129 x 71,049953	R\$ 410,45
	Juros moratórios [<i>de 15/09/2017 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 19,000000%	R\$ 77,98
	Multa (10.00%)	R\$ 41,04
	Honorários (20,00%)	R\$ 105,89
	Subtotal	R\$ 635,37

Rateio de Despesas

15/07/2017	R\$ 387,20 : 66,932458 x 71,049953	R\$ 411,02
	Juros moratórios [<i>de 15/07/2017 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 21,000000%	R\$ 86,31
	Multa (10.00%)	R\$ 41,10

Honorários (20,00%)	R\$ 107,69
Subtotal	R\$ 646,12

Rateio de Despesas

15/02/2018	R\$ 387,20 : 67,712311 x 71,049953	R\$ 406,29
Juros moratórios [<i>de 15/02/2018 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 14,000000%		R\$ 56,88
Multa (10.00%)		R\$ 40,63
Honorários (20,00%)		R\$ 100,76
Subtotal		R\$ 604,55

Rateio de Despesas

15/03/2018	R\$ 387,20 : 67,834193 x 71,049953	R\$ 405,56
Juros moratórios [<i>de 15/03/2018 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 13,000000%		R\$ 52,72
Multa (10.00%)		R\$ 40,56
Honorários (20,00%)		R\$ 99,77
Subtotal		R\$ 598,60

Rateio de Despesas

15/04/2018	R\$ 387,20 : 67,881676 x 71,049953	R\$ 405,27
Juros moratórios [<i>de 15/04/2018 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 12,000000%		R\$ 48,63
Multa (10.00%)		R\$ 40,53
Honorários (20,00%)		R\$ 98,89
Subtotal		R\$ 593,32

Rateio de Despesas

15/06/2018	R\$ 518,00 : 68,316731 x 71,049953	R\$ 538,72
Juros moratórios [<i>de 15/06/2018 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 10,000000%		R\$ 53,87
Multa (10.00%)		R\$ 53,87
Honorários (20,00%)		R\$ 129,29
Subtotal		R\$ 775,76

Rateio de Despesas

15/07/2018	R\$ 518,00 : 69,293660 x 71,049953	R\$ 531,13
	Juros moratórios [<i>de 15/07/2018 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 9,000000%	R\$ 47,80
	Multa (10.00%)	R\$ 53,11
	Honorários (20,00%)	R\$ 126,41
	Subtotal	R\$ 758,45

Rateio de Despesas

15/11/2018	R\$ 518,00 : 69,953995 x 71,049953	R\$ 526,12
	Juros moratórios [<i>de 15/11/2018 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 5,000000%	R\$ 26,31
	Multa (10.00%)	R\$ 52,61
	Honorários (20,00%)	R\$ 121,01
	Subtotal	R\$ 726,04

Custas Iniciais

09/10/2018	R\$ 128,50 : 69,675294 x 71,049953	R\$ 131,04
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00

taxa de mandato

09/10/2018	R\$ 19,08 : 69,675294 x 71,049953	R\$ 19,46
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00

citacao postal

09/10/2018	R\$ 22,00 : 69,675294 x 71,049953	R\$ 22,43
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00

Rateio de Despesas

15/12/2018	R\$ 518,00 : 69,779110 x 71,049953	R\$ 527,43
	Juros moratórios [<i>de 15/12/2018 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 4,000000%	R\$ 21,10
	Multa (10.00%)	R\$ 52,74
	Honorários (20,00%)	R\$ 120,25
	Subtotal	R\$ 721,53

Rateio de Despesas

15/01/2019	R\$ 518,00 : 69,876800 x 71,049953	R\$ 526,70
	Juros moratórios [<i>de 15/01/2019 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 3,000000%	R\$ 15,80
	Multa (10.00%)	R\$ 52,67
	Honorários (20,00%)	R\$ 119,03
	Subtotal	R\$ 714,20

Rateio de Despesas

15/02/2019	R\$ 518,00 : 70,128356 x 71,049953	R\$ 524,81
	Juros moratórios [<i>de 15/02/2019 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 2,000000%	R\$ 10,50
	Multa (10.00%)	R\$ 52,48
	Honorários (20,00%)	R\$ 117,56
	Subtotal	R\$ 705,34

Rateio de Despesas

15/03/2019	R\$ 518,00 : 70,507049 x 71,049953	R\$ 521,99
	Juros moratórios [<i>de 15/03/2019 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 1,000000%	R\$ 5,22
	Multa (10.00%)	R\$ 52,20
	Honorários (20,00%)	R\$ 115,88
	Subtotal	R\$ 695,29

Rateio de Despesas

15/04/2019	R\$ 518,00 : 71,049953 x 71,049953	R\$ 518,00
	Juros moratórios [<i>de 15/04/2019 a 30/04/2019: 1,00% simples</i>] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa (10.00%)	R\$ 51,80

Honorários (20,00%)

R\$ 113,96

Subtotal

R\$ 683,76

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 7.070,77	R\$ 172,93	R\$ 7.243,69
Juros moratórios	R\$ 637,98	R\$ 0,00	R\$ 637,98
Multa	R\$ 707,08	R\$ 0,00	R\$ 707,08
Honorários	R\$ 1.683,17	R\$ 0,00	R\$ 1.683,17
Total	R\$ 10.098,99	R\$ 172,93	R\$ 10.271,92

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

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:

(19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**
 Informação indisponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Mendes**

Vistos.

Determino ao(à) exequente a correção do cadastro processual para inclusão do polo passivo no sistema, no prazo de 15 dias, sob as penas da Lei.

Para a inclusão de partes é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau.

O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:

<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>

Int.

Paulinia, 07 de maio de 2019.

**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 0234/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Determino ao(à) exequente a correção do cadastro processual para inclusão do polo passivo no sistema, no prazo de 15 dias, sob as penas da Lei. Para a inclusão de partes é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>"

Do que dou fé.
Paulínia, 9 de maio de 2019.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0234/2019, foi disponibilizado na página 2722/2736 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Determino ao(à) exequente a correção do cadastro processual para inclusão do polo passivo no sistema, no prazo de 15 dias, sob as penas da Lei. Para a inclusão de partes é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf>"

Paulínia, 10 de maio de 2019.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua
Escrevente Técnico Judiciário



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

Declaração

Processo: 0002095-19.2019.8.26.0428
Classe: Cumprimento de sentença
Assunto: Condomínio

Alterações realizadas no processo:

Partes incluídas:

Executado: Mirian da Silva Alves

Tipo de pessoa: Física
CPF: 369.866.168-30
RG: Não informado pelo peticionante
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante
Gênero: Feminino
Estado civil: Solteira
Nacionalidade: Brasileira
Profissão: Estudante
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 13145090
Município: Paulínia
Número: 1127
Logradouro: Avenida Paulista
Complemento: Não informado pelo peticionante
Bairro: Jardim Planalto

Declaro para os devidos fins de direito, que a complementação de cadastro acima foi realizada sob minha responsabilidade, sendo transmitidos nesta

data 03/06/2019, às 16:01:39 horas, através do Portal de Serviços e-SAJ.

Gabriela Leão de Oliveira

São Paulo, SP, 03 de Junho de 2019



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença**
Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
Executado: **Mirian da Silva Alves**

CONCLUSÃO

Aos 26/08/2019 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr Carlos Eduardo Mendes. Eu, ROZANY BELVEDERE, Escrevente Técnico Judiciário, matrícula M368555.

Processo nº 2018/002633

Vistos.

Recolha o exequente taxa de intimação postal em 15 dias.

Int.

Paulínia, 26 de agosto de 2019.

Juiz de Direito

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 0506/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Recolha o exequente taxa de intimação postal em 15 dias. Int."

Do que dou fé.
Paulinia, 29 de agosto de 2019.

CAROLINA DOS SANTOS BALBINO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0506/2019, foi disponibilizado na página 2867/2887 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Recolha o exequente taxa de intimação postal em 15 dias. Int."

Paulínia, 30 de agosto de 2019.

Flávio Henrique Greghi Espanha
Oficial Maior

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PAULÍNIA – ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo 0002095-19.2019.8.26.0428

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES**, devidamente qualificado nos autos do
processo em epígrafe que move em face de MIRIAN DA SILVA ALVES, vem,
respeitosamente, perante a Vossa Excelência, requerer a juntada das custas
necessárias.

Campinas, 02 de setembro de 2019.

Noele Sperandio Ciati

Advogada OAB/SP 392.697

Eric Keller Tavares de Camargo

Advogado OAB/SP 392.697



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019090390180507
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação dos Proprietários do Loteamento Residen			07.690.039/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
0002095-19.2019.8.26	Paulinia		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
1º Vara Cível de Paulinia - Processo 0002095-19.2019.8.26.0428 - Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes X Mirian da Silva Alves - Condomínio			23,55
	Total		23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 235551174000 112010769005 390001275075



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019090390180507
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação dos Proprietários do Loteamento Residen			07.690.039/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
0002095-19.2019.8.26	Paulinia		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
1º Vara Cível de Paulinia - Processo 0002095-19.2019.8.26.0428 - Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes X Mirian da Silva Alves - Condomínio			23,55
	Total		23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 235551174000 112010769005 390001275075



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019090390180507
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

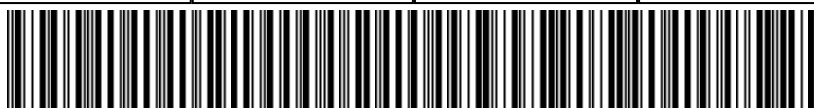
Nome	RG	CPF	CNPJ
Associação dos Proprietários do Loteamento Residen			07.690.039/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
0002095-19.2019.8.26	Paulinia		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
1º Vara Cível de Paulinia - Processo 0002095-19.2019.8.26.0428 - Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes X Mirian da Silva Alves - Condomínio			23,55
	Total		23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 235551174000 112010769005 390001275075



**Boletos, Convênios e outros**G331030919198170013
03/09/2019 09:27:08

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
03/09/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 09.27.06
2913002913

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: DUCHOVNI LIMA ASSIS E CAM
AGENCIA: 2913-0 CONTA: 475-8
EFETUADO POR: RAFAEL MENDES LIMA

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86850000000-0 23555117400-0
11201076900-5 39000127507-5
Data do pagamento 03/09/2019
Valor Total 23,55
=====

DOCUMENTO: 090301
AUTENTICACAO SISBB:
1.4E6.BFC.546.176.BC3

Transação efetuada com sucesso por: J4450647 RAFAEL MENDES DE LIMA.

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

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **BRUNO LUIZ CASSIOLATO**

Vistos.

Na forma do artigo 513 §2º, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

Int.

Paulinia, 02 de outubro de 2019.

**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 0617/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Na forma do artigo 513 §2º, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Int."

Do que dou fé.
Paulínia, 9 de outubro de 2019.

Fernando Cesar Walter



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180 - Paulínia-SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
Executado: **Mirian da Silva Alves**

Destinatário(a):
Mirian da Silva Alves
Avenida Paulista, 1127, Jardim Planalto
Paulínia-SP
CEP 13145-090

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1- Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Paulínia, 08 de outubro de 2019. Juliana Andrade Godoi, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0617/2019, foi disponibilizado na página 2752/2768 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Na forma do artigo 513 §2º, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Int."

Paulínia, 10 de outubro de 2019.

Flávio Henrique Gregghi Espanha
Oficial Maior



Digital

 14/10/2019
 LOTE: 70292

fls. 28

DESTINATÁRIO

Mirian da Silva Alves

Avenida Paulista, 1127, -, Jardim Planalto

Paulínia, SP

13145-090

AR035649388JF


ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Luiz Pirez

TENTATIVAS DE ENTREGA

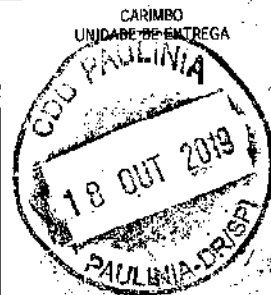
1ª ___/___/___ : ___ h

2ª ___/___/___ : ___ h

3ª ___/___/___ : ___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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


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


BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

18.10.19

30993563



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE CITAÇÃO EM CARTÓRIO

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado **Mirian da Silva Alves**

CERTIFICO E DOU FÉ que nesta data compareceu em Cartório o(a) requerido(a) Mirian da Silva Alves e, nos termos do art. 246, III, do Código de Processo Civil, efetuei a sua citação, para os atos e termos da ação proposta, conforme r. decisão proferida nos autos, a seguir transcrita:

Decisão: "Vistos. Na forma do artigo 513 §2º, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Int."

Nesta data entreguei a(o) requerido(a) cópia da inicial e o(a) cientifiquei que, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se não apresentar contestação à ação no prazo de 15 dias, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor.

Paulínia, 17 de dezembro de 2019

Mirian da Silva Alves

Informou novo endereço: Rua Alagoas, nº 30, sítio Sçao Mateus, bairro Recanto das Águas, Paulínia/SP.

Fernando Cesar Walter, Escrivão Judicial II.

Advogado do(s) requerentes(a):

DR(A). ERIC KELLER TAVARES DE CAMARGO E GABRIELA LEÃO DE OLIVEIRA
 Rua Doutor Alexander Fleming, 930, Nova Campinas - CEP 13092-140, Campinas-SP e RUA MARIA APARECIDA KEIRALLA, 12, JARDIM CONCEIÇÃO (SO - CEP 13105-078, Campinas-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:

(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE CITAÇÃO EM CARTÓRIO

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
Exequente **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
Executado **Mirian da Silva Alves**

CERTIFICO E DOU FÉ que nesta data compareceu em Cartório o(a) requerido(a) Mirian da Silva Alves e, nos termos do art. 246, III, do Código de Processo Civil, efetuei a sua citação, para os atos e termos da ação proposta, conforme r. decisão proferida nos autos, a seguir transcrita:

Decisão: "Vistos. Na forma do artigo 513 §2º, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. Int."

Nesta data entreguei a(o) requerido(a) cópia da inicial e o(a) cientifiquei que, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se não apresentar contestação à ação no prazo de 15 dias, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor.

Paulínia, 17 de dezembro de 2019

-- **Mirian da Silva Alves**

Informou novo endereço: Rua Alagoas, nº 30, sítio Sçao Mateus, bairro Recanto das Águas, Paulínia/SP.

Fernando Cesar Walter, Escrivão Judicial II.

Advogado do(s) requerentes(a):

DR(A). ERIC KELLER TAVARES DE CAMARGO E GABRIELA LEÃO DE OLIVEIRA
Rua Doutor Alexander Fleming, 930, Nova Campinas - CEP 13092-140, Campinas-SP e RUA MARIA APARECIDA KEIRALLA, 12, JARDIM CONCEIÇÃO (SO - CEP 13105-078, Campinas-SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença**
Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
Executado: **Mirian da Silva Alves**

CONCLUSÃO

Aos 04/05/2020 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr Carlos Eduardo Mendes. Eu, ROZANY BELVEDERE, Escrevente Técnico Judiciário, matrícula M368555.

Processo nº 2018/002633

Vistos.

Certifique a serventia o decurso de prazo de manifestação da parte executada.

Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento em 15 dias.

Int.

Paulínia, 04 de maio de 2020.

Juiz de Direito

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 PAULÍNIA****FORO DE PAULÍNIA****1ª VARA**

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação do executado.
 Nada Mais. Paulínia, 05 de maio de 2020. Eu, ____, Juliana Andrade Godoi,
 Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0160/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Certifique a serventia o decurso de prazo de manifestação da parte executada. Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento em 15 dias. Int."

Do que dou fé.
Paulínia, 26 de maio de 2020.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0160/2020, foi disponibilizado na página 4994/5030 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certifique a serventia o decurso de prazo de manifestação da parte executada. Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento em 15 dias. Int."

Paulínia, 27 de maio de 2020.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1º VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 0002095-19.2019.8.26.0428

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES**, devidamente qualificado nos autos do
processo em epígrafe que move em face de MIRIAN DA SILVA ALVES, vem,
respeitosamente, perante a Vossa Excelência, diante da inércia da Executada,
REQUERER que seja promovida a pesquisa online de ativos financeiros
suscetíveis de penhora de sua titularidade via sistema Bacenjud e, diante
eventual localização de bens, requer o seu imediato bloqueio.

Campinas, 27 de maio de 2020.

Eric Keller Tavares de Camargo

Advogado OAB/SP 255.124



Associação Prop. Loteamento Residencial Raizes x Miriam da Silva Alves

Proc. 0002095-19.2019.8.26.0428

Correção Monetária

Valores atualizados até 26/05/2020

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Rateio de Despesas

15/07/2017	R\$ 387,20 : 66,932458 x 73,234509	R\$ 423,66
	Juros moratórios [de 15/07/2017 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 34,00000%	R\$ 144,04
	Multa (10,00%)	R\$ 42,37
	Honorários (20,00%)	R\$ 122,01
	Subtotal	R\$ 732,08

Rateio de Despesas

15/09/2017	R\$ 387,20 : 67,026129 x 73,234509	R\$ 423,06
	Juros moratórios [de 15/09/2017 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 32,00000%	R\$ 135,38
	Multa (10,00%)	R\$ 42,31
	Honorários (20,00%)	R\$ 120,15
	Subtotal	R\$ 720,90

Rateio de Despesas

15/11/2017	R\$ 387,20 : 67,260670 x 73,234509	R\$ 421,59
	Juros moratórios [de 15/11/2017 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 30,00000%	R\$ 126,48
	Multa (10,00%)	R\$ 42,16
	Honorários (20,00%)	R\$ 118,05
	Subtotal	R\$ 708,27

Rateio de Despesas

15/12/2017	R\$ 387,20 : 67,381739 x 73,234509	R\$ 420,83
	Juros moratórios [de 15/12/2017 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 29,00000%	R\$ 122,04
	Multa (10,00%)	R\$ 42,08
	Honorários (20,00%)	R\$ 116,99
	Subtotal	R\$ 701,95

Rateio de Despesas



15/02/2018	R\$ 387,20 : 67,712311 x 73,234509	R\$ 418,78
	Juros moratórios [de 15/02/2018 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 27,00000%	R\$ 113,07
	Multa (10,00%)	R\$ 41,88
	Honorários (20,00%)	R\$ 114,75
	Subtotal	R\$ 688,47
Rateio de Despesas		
15/03/2018	R\$ 387,20 : 67,834193 x 73,234509	R\$ 418,03
	Juros moratórios [de 15/03/2018 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 26,00000%	R\$ 108,69
	Multa (10,00%)	R\$ 41,80
	Honorários (20,00%)	R\$ 113,70
	Subtotal	R\$ 682,22
Rateio de Despesas		
15/04/2018	R\$ 387,20 : 67,881676 x 73,234509	R\$ 417,73
	Juros moratórios [de 15/04/2018 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 25,00000%	R\$ 104,43
	Multa (10,00%)	R\$ 41,77
	Honorários (20,00%)	R\$ 112,79
	Subtotal	R\$ 676,73
Rateio de Despesas		
15/06/2018	R\$ 518,00 : 68,316731 x 73,234509	R\$ 555,29
	Juros moratórios [de 15/06/2018 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 23,00000%	R\$ 127,72
	Multa (10,00%)	R\$ 55,53
	Honorários (20,00%)	R\$ 147,71
	Subtotal	R\$ 886,24
Rateio de Despesas		
15/07/2018	R\$ 518,00 : 69,293660 x 73,234509	R\$ 547,46
	Juros moratórios [de 15/07/2018 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 22,00000%	R\$ 120,44
	Multa (10,00%)	R\$ 54,75
	Honorários (20,00%)	R\$ 144,53
	Subtotal	R\$ 867,18
Rateio de Despesas		
15/11/2018	R\$ 518,00 : 69,953995 x 73,234509	R\$ 542,29



	Juros moratórios [de 15/11/2018 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 18,00000%	R\$ 97,61
	Multa (10,00%)	R\$ 54,23
	Honorários (20,00%)	R\$ 138,83
	Subtotal	R\$ 832,96
Rateio de Despesas		
15/12/2018	R\$ 518,00 : 69,779110 x 73,234509	R\$ 543,65
	Juros moratórios [de 15/12/2018 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 17,00000%	R\$ 92,42
	Multa (10,00%)	R\$ 54,37
	Honorários (20,00%)	R\$ 138,09
	Subtotal	R\$ 828,52
Rateio de Despesas		
15/01/2019	R\$ 518,00 : 69,876800 x 73,234509	R\$ 542,89
	Juros moratórios [de 15/01/2019 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 16,00000%	R\$ 86,86
	Multa (10,00%)	R\$ 54,29
	Honorários (20,00%)	R\$ 136,81
	Subtotal	R\$ 820,85
Rateio de Despesas		
15/02/2019	R\$ 518,00 : 70,128356 x 73,234509	R\$ 540,94
	Juros moratórios [de 15/02/2019 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 15,00000%	R\$ 81,14
	Multa (10,00%)	R\$ 54,09
	Honorários (20,00%)	R\$ 135,24
	Subtotal	R\$ 811,42
Rateio de Despesas		
15/03/2019	R\$ 518,00 : 70,507049 x 73,234509	R\$ 538,04
	Juros moratórios [de 15/03/2019 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 14,00000%	R\$ 75,33
	Multa (10,00%)	R\$ 53,80
	Honorários (20,00%)	R\$ 133,43
	Subtotal	R\$ 800,60
Rateio de Despesas		
15/04/2019	R\$ 518,00 : 71,049953 x 73,234509	R\$ 533,93
	Juros moratórios [de 15/04/2019 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 13,00000%	R\$ 69,41



	Multa (10,00%)	R\$ 53,39
	Honorários (20,00%)	R\$ 131,35
	Subtotal	R\$ 788,08
Rateio de Despesas		
15/05/2019	R\$ 530,00 : 71,476252 x 73,234509	R\$ 543,04
	Juros moratórios [de 15/05/2019 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 12,000000%	R\$ 65,16
	Multa (10,00%)	R\$ 54,30
	Honorários (20,00%)	R\$ 132,50
	Subtotal	R\$ 795,01
Rateio de Despesas		
15/06/2019	R\$ 410,00 : 71,583466 x 73,234509	R\$ 419,46
	Juros moratórios [de 15/06/2019 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 11,000000%	R\$ 46,14
	Multa (10,00%)	R\$ 41,95
	Honorários (20,00%)	R\$ 101,51
	Subtotal	R\$ 609,05
Rateio de Despesas		
15/07/2019	R\$ 530,00 : 71,590624 x 73,234509	R\$ 542,17
	Juros moratórios [de 15/07/2019 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 10,000000%	R\$ 54,22
	Multa (10,00%)	R\$ 54,22
	Honorários (20,00%)	R\$ 130,12
	Subtotal	R\$ 780,72
Rateio de Despesas		
15/08/2019	R\$ 530,00 : 71,662214 x 73,234509	R\$ 541,63
	Juros moratórios [de 15/08/2019 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 9,000000%	R\$ 48,75
	Multa (10,00%)	R\$ 54,16
	Honorários (20,00%)	R\$ 128,91
	Subtotal	R\$ 773,45
Rateio de Despesas		
15/09/2019	R\$ 530,00 : 71,748208 x 73,234509	R\$ 540,98
	Juros moratórios [de 15/09/2019 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 8,000000%	R\$ 43,28
	Multa (10,00%)	R\$ 54,10



	Honorários (20,00%)	R\$ 127,67
	Subtotal	R\$ 766,03
Rateio de Despesas		
15/10/2019	R\$ 410,00 : 71,712333 x 73,234509	R\$ 418,70
	Juros moratórios [de 15/10/2019 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 7,000000%	R\$ 29,31
	Multa (10,00%)	R\$ 41,87
	Honorários (20,00%)	R\$ 97,98
	Subtotal	R\$ 587,86
Rateio de Despesas		
15/11/2019	R\$ 410,00 : 71,741017 x 73,234509	R\$ 418,54
	Juros moratórios [de 15/11/2019 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 6,000000%	R\$ 25,11
	Multa (10,00%)	R\$ 41,85
	Honorários (20,00%)	R\$ 97,10
	Subtotal	R\$ 582,60
Rateio de Despesas		
15/12/2019	R\$ 410,00 : 72,128418 x 73,234509	R\$ 416,29
	Juros moratórios [de 15/12/2019 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 5,000000%	R\$ 20,81
	Multa (10,00%)	R\$ 41,63
	Honorários (20,00%)	R\$ 95,75
	Subtotal	R\$ 574,48
Rateio de Despesas		
15/01/2020	R\$ 410,00 : 73,008384 x 73,234509	R\$ 411,27
	Juros moratórios [de 15/01/2020 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 4,000000%	R\$ 16,45
	Multa (10,00%)	R\$ 41,13
	Honorários (20,00%)	R\$ 93,77
	Subtotal	R\$ 562,62
Rateio de Despesas		
15/02/2020	R\$ 410,00 : 73,147099 x 73,234509	R\$ 410,49
	Juros moratórios [de 15/02/2020 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 3,000000%	R\$ 12,31
	Multa (10,00%)	R\$ 41,05
	Honorários (20,00%)	R\$ 92,77



	Subtotal	R\$ 556,62
Rateio de Despesas		
15/03/2020	R\$ 410,00 : 73,271449 x 73,234509	R\$ 409,79
	Juros moratórios [de 15/03/2020 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 2,000000%	R\$ 8,20
	Multa (10,00%)	R\$ 40,98
	Honorários (20,00%)	R\$ 91,79
	Subtotal	R\$ 550,76
Rateio de Despesas		
15/04/2020	R\$ 410,00 : 73,403337 x 73,234509	R\$ 409,06
	Juros moratórios [de 15/04/2020 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 1,000000%	R\$ 4,09
	Multa (10,00%)	R\$ 40,91
	Honorários (20,00%)	R\$ 90,81
	Subtotal	R\$ 544,86
Rateio de Despesas		
15/05/2020	R\$ 410,00 : 73,234509 x 73,234509	R\$ 410,00
	Juros moratórios [de 15/05/2020 a 26/05/2020: 1,00% simples] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa (10,00%)	R\$ 41,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 90,20
	Subtotal	R\$ 541,20
Custas Iniciais		
09/10/2018	R\$ 128,50 : 69,675294 x 73,234509	R\$ 135,06
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
taxa de mandato		
09/10/2018	R\$ 19,08 : 69,675294 x 73,234509	R\$ 20,05
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
citacao postal		
09/10/2018	R\$ 22,00 : 69,675294 x 73,234509	R\$ 23,12



	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
Citação		
03/09/2019	R\$ 23,55 : 71,748208 x 73,234509	R\$ 24,04
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	13.179,58	202,28	13.381,86
Juros Moratórios	1.978,90	0,00	1.978,90
Multas	1.317,96	0,00	1.317,96
Honorários	3.295,29	0,00	3.295,29
Multas 523 NCPC	1.977,17	0,00	1.977,17
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	1.997,40
TOTAL	21.748,89	202,28	23.948,57



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202005289051705
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDEN	RG	CPF	CNPJ	07.690.039/0001-27
Nº do processo	0002095-19.2019.8.26	Unidade	Paulinia	CEP	
Endereço				Código	434-1
Histórico	1ª Vara - Foro de Paulínia - Processo 0002095-19.2019.8.26.0428 - Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes X Mirian da Silva Alves - Condomínio			Valor	16,00
				Total	16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002 | 160051174006 | 143410769002 | 390001277051



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202005289051705
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDEN	RG	CPF	CNPJ	07.690.039/0001-27
Nº do processo	0002095-19.2019.8.26	Unidade	Paulinia	CEP	
Endereço				Código	434-1
Histórico	1ª Vara - Foro de Paulínia - Processo 0002095-19.2019.8.26.0428 - Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes X Mirian da Silva Alves - Condomínio			Valor	16,00
				Total	16,00

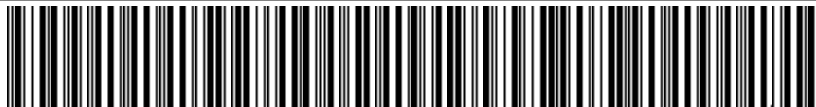
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002 | 160051174006 | 143410769002 | 390001277051



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202005289051705
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDEN	RG	CPF	CNPJ	07.690.039/0001-27
Nº do processo	0002095-19.2019.8.26	Unidade	Paulinia	CEP	
Endereço				Código	434-1
Histórico	1ª Vara - Foro de Paulínia - Processo 0002095-19.2019.8.26.0428 - Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes X Mirian da Silva Alves - Condomínio			Valor	16,00
				Total	16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002 | 160051174006 | 143410769002 | 390001277051

**Boletos, Convênios e outros**G335280928133852014
28/05/2020 09:30:45

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
28/05/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 09.30.46
2913002913

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: DUCHOVNI LIMA ASSIS E CAM
AGENCIA: 2913-0 CONTA: 475-8
EFETUADO POR: RAFAEL MENDES LIMA

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86810000000-2 16005117400-6
14341076900-2 39000127705-1
Data do pagamento 28/05/2020
Valor Total 16,00
=====

DOCUMENTO: 052801
AUTENTICACAO SISBB:
9.B98.2C2.DD9.CE2.CB6

Transação efetuada com sucesso por: J4450647 RAFAEL MENDES DE LIMA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença**
Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
Executado: **Mirian da Silva Alves**

CONCLUSÃO

Aos 03/06/2020 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr Carlos Eduardo Mendes. Eu, ROZANY BELVEDERE, Escrevente Técnico Judiciário, matrícula M368555.

Processo nº 2018/002633

Vistos.

Durante a pandemia do Novo Coronavírus (Covid-19), suspendo por 30 dias quaisquer atos constritivos em desfavor do executado até o retorno da normalidade social.

Int.

Paulínia, 03 de junho de 2020.

Juiz de Direito

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 0182/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Durante a pandemia do Novo Coronavírus (Covid-19), suspendo por 30 dias quaisquer atos constitutivos em desfavor do executado até o retorno da normalidade social. Int."

Do que dou fé.
Paulínia, 4 de junho de 2020.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0182/2020, foi disponibilizado na página 2367/2373 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Durante a pandemia do Novo Coronavírus (Covid-19), suspendo por 30 dias quaisquer atos constitutivos em desfavor do executado até o retorno da normalidade social. Int."

Paulínia, 5 de junho de 2020.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1º VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 0002095-19.2019.8.26.0428

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de MIRIAN DA SILVA ALVES, vem, respeitosamente, perante a Vossa Excelência, **REITERAR** a petição de fls. 35-44.

Campinas, 18 de novembro de 2020.

Eric Keller Tavares de Camargo
Advogado OAB/SP 255.124

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PAULÍNIA****FORO DE PAULÍNIA****1ª VARA**Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo do despacho de fls. 45. Nada Mais.
 Paulínia, 19 de novembro de 2020. Eu, ____, CARLA SOUSA POSTERARE
 DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0002095-19.2019.8.26.0428
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença
Exequente: Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes
Executado: Mirian da Silva Alves
Parte a ser diligenciada: **MIRIAN DA SILVA ALVES**, CPF 369.866.168-30

Processo nº 2018/002633

Vistos.

Defiro o bloqueio SISBAJUD.

Manifeste-se acerca do(s) resultado(s) no prazo de 15 dias.

Int.

Paulínia, 25 de novembro de 2020.

Carlos Eduardo Mendes
Juiz de Direito

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

< ⓘ Minutas Pendentes > Detalhar

📌 Protocolar

✎ Alterar



Dados da Minuta de Bloqueio de Valores

Número do Processo:

0002095-19.2019.8.26.0428

Tribunal:

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Vara/Juízo:

01 CUMULATIVA DE PAULINIA

Juiz Solicitante:

CARLOS EDUARDO MENDES

Tipo/Natureza da Ação:

Ação Cível

CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:

07.690.039/0001-27

Nome do Autor/Exequente da Ação:

Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes

	Réu/Executado	Valor a Bloquear	Bloquear Conta-Salário ?
▼ Do	MIRIAM DA SILVA ALVES 369.866.168-30	R\$ 23.948,57 (vinte e três mil e novecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos)	Não

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

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

Número do protocolo: 20200011808094
Data/hora de protocolamento: 05/12/2020 05:58
Número do processo: 0002095-19.2019.8.26.0428
Juiz solicitante do bloqueio: CARLOS EDUARDO MENDES
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da 07690039000127
Nome do autor/exequente da ação: Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações**
 36986616830: MIRIAM DA SILVA ALVES R\$ 0,00

Respostas
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
05 DEZ 2020 05:58	Bloqueio de Valores	CARLOS EDUARDO MENDES protocolado por (FLAVIO HENRIQUE GREGHI ESPANHA)	R\$ 23.948,57	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 DEZ 2020 03:36

PICPAY SERVICOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
05 DEZ 2020 05:58	Bloqueio de Valores	CARLOS EDUARDO MENDES protocolado por (FLAVIO HENRIQUE GREGHI ESPANHA)	R\$ 23.948,57	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 DEZ 2020 17:52

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
05 DEZ 2020 05:58	Bloqueio de Valores	CARLOS EDUARDO MENDES protocolado por (FLAVIO HENRIQUE GREGHI ESPANHA)	R\$ 23.948,57	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 DEZ 2020 19:51

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0009/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o bloqueio SISBAJUD. Manifeste-se acerca do(s) resultado(s) no prazo de 15 dias. Int."

Do que dou fé.
Paulínia, 27 de janeiro de 2021.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0009/2021, foi disponibilizado na página 3128/3153 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o bloqueio SISBAJUD. Manifeste-se acerca do(s) resultado(s) no prazo de 15 dias. Int."

Paulínia, 28 de janeiro de 2021.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 0002095-19.2019.8.26.0428

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES**, devidamente qualificado nos autos do
processo em epígrafe que move em face de **MIRIAN DA SILVA ALVES**, vem,
respeitosamente, perante a Vossa Excelência, diante da ausência de ativos
financeiros suscetíveis de penhora, REQUERER que seja promovida a penhora do
bem imóvel matriculado sob o nº 6.439 junto ao 4º Cartório de Registro de Imóveis de
Campinas/SP.

Campinas, 05 de fevereiro de 2021.

Eric Keller Tavares de Camargo

Advogado OAB/ SP 255.124

Noele Sperandio Ciati

Advogada OAB/SP 392.697

matrícula


6.439

ficha

01F

IMÓVEL: Lote 4 da quadra E do loteamento denominado Residencial Raízes, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 11,00 metros de frente para rua Seis; igual medida no fundo, confrontando com a rua Simon Pedro Soldera - PLN 436; 28,39 metros da frente ao fundo, confrontando pelo lado direito de quem da rua Seis olha para o terreno com o lote nº 3; 28,48 m pelo lado esquerdo com o lote nº 5, encerrando a área de 312,78 m². **Restrições:** Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 3048 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **Proprietária: DMV - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.102.058/0001-71, com sede na Rua Maria das Dores Leal de Queiroz nº 784, Centro, Município de Paulínia-SP. **Título aquisitivo:** R.2/49.985 e R.2/49.986 ambos de 21 de outubro de 1997, matrículas nºs 100.158 datada de 12 de novembro de 1998 e 103.464 de 13 de agosto de 1999, todos do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, loteamento registrado nesta data sob nº 3 na matrícula 3048 deste ofício. **Matrícula de Origem nº 3048 deste Ofício.** Campinas, 13 de setembro de 2005.

Prenotação nº 6.008 em data de 13/7/2005.


Renato Luiz Ambiel
Escrevente

AV-1/6439: - Prenotação nº 13.720, em data de 25/07/2007.

CADASTRO MUNICIPAL - Conforme a certidão de valor venal nº 964/2007, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, aos 20 de março de 2007, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 767.498.224/100.000. Campinas, 14 de agosto de 2007.

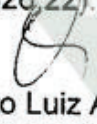
Wesley José dos Santos
Escrevente


Renato Luiz Ambiel
Escrevente

R-2/6439: - Prenotação nº 13.720, em data de 25/07/2007.

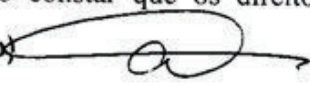
COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Conforme instrumento particular datado de Paulínia, em 24 de maio de 2007, a proprietária DMV - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, COMPROMISSOU o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 76.083,50 (setenta e seis mil, oitenta e três reais e cinquenta centavos), a **MIRIAN DA SILVA ALVES**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº 41.122.195-4-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 369.866.168-30, residente e domiciliada na Rua Antônio Pazetti nº 257, Jardim Fortaleza, Paulínia-SP. (valor venal - exercício de 2007 - R\$15.326,22). Campinas, 14 de agosto de 2007.

Wesley José dos Santos
Escrevente


Renato Luiz Ambiel
Escrevente

AV-03/6.439: - Prenotação nº 75.735, em data de 09/09/2016.

PENHORA - Por certidão de penhora expedida pelo 2º Ofício Judicial do Foro Distrital de Paulínia-SP, em 09 de setembro de 2016, extraída dos autos de execução civil, ordem nº 5002013, protocolo de penhora online nº PH000137417, tendo como exequente **ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES**, inscrita no CNPJ sob nº 07.690.039/0001-27, e como executada **MIRIAN DA SILVA ALVES**, já qualificada, faço constar que os direitos decorrentes do

(continua no verso) 

matrícula
6.439ficha
01

CNS/CNJ: 11.346-4

compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia de uma dívida no valor de R\$18.887,91 (dezoito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e noventa e um centavos), tendo como depositária MIRIAM DA SILVA ALVES. Campinas, 27 de setembro de 2016.



Danielle Recio Cactano
Escrevente



André Bocchini Trotta
Oficial

AV-04/6.439: - Prenotação nº 75.737, em data de 09/09/2016.

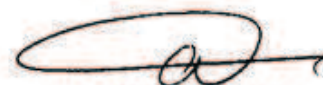
PENHORA - Por certidão de penhora datada de 16 de setembro de 2016, expedida pelo 2º Ofício Judicial do Foro Distrital de Paulínia-SP, nos autos de execução civil, número de ordem 6172012, protocolo online nº PH000137419, tendo como exequente **ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES**, inscrito no CNPJ sob nº 07.690.039/0001-27, e como executados MIRIAM DA SILVA ALVES, inscrita no CPF.MF. sob nº 369.866.168-30, faço constar que os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia de uma dívida no valor de R\$27.063,74 (vinte e sete mil e sessenta e três reais e setenta e quatro centavos), tendo como fiel depositária MIRIAM DA SILVA ALVES. Campinas, 28 de setembro de 2016.



Heitor Mendes
Escrevente



Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente



André Bocchini Trotta
Oficial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0002095-19.2019.8.26.0428
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença
Exequente: Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes
Executado: Mirian da Silva Alves

CONCLUSÃO

Aos 09/03/2021 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr Carlos Eduardo Mendes. Eu, Caio Moreno Casagrande, Escrevente Técnico Judiciário, matrícula M361603.

Processo nº 2018/002633

Vistos.

Defiro o pedido de penhora do imóvel indicado, com matrícula às fls. 57/58, através do sistema ARISP - PENHORA ONLINE, arcando a parte exequente com as custas pertinentes, a serem recolhidas mediante informação do respectivo cartório de registro de imóveis. Oportunamente intime-se a parte executada da penhora levada a efeito nos autos.

Int.

Paulínia, 09 de março de 2021.

Carlos Eduardo Mendes
Juiz de Direito

**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 0058/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de penhora do imóvel indicado, com matrícula às fls. 57/58, através do sistema ARISP - PENHORA ONLINE, arcando a parte exequente com as custas pertinentes, a serem recolhidas mediante informação do respectivo cartório de registro de imóveis. Oportunamente intime-se a parte executada da penhora levada a efeito nos autos. Int."

Do que dou fé.
Paulínia, 15 de março de 2021.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0058/2021, foi disponibilizado na página 2637/2654 do Diário de Justiça Eletrônico em 16/03/2021. Considera-se a data de publicação em 17/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de penhora do imóvel indicado, com matrícula às fls. 57/58, através do sistema ARISP - PENHORA ONLINE, arcando a parte exequente com as custas pertinentes, a serem recolhidas mediante informação do respectivo cartório de registro de imóveis. Oportunamente intime-se a parte executada da penhora levada a efeito nos autos. Int."

Paulínia, 16 de março de 2021.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedição de termo.

Nada Mais. Paulínia, 23 de março de 2021. Eu, ____, Walter Ribeiro Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.



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

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
 (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

Em Paulínia, aos 23 de março de 2021, no Cartório da 1ª Vara, do Foro de Paulínia, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): a penhora do bem imóvel Lote 04 da Quadra E do loteamento Residencial Raízes, Paulínia SP, **matriculado sob o nº 6.439** junto ao 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Mirian da Silva Alves, CPF nº 369.866.168-30, RG nº 41.122.195-4, residente e domiciliada na Avenida Paulista, nº 1.127, Jardim Planalto, CEP nº 13145-090, Paulínia SP. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

 Data e Assinatura do(a) Depositário(a)
 (se presente ao ato da lavratura do Termo)

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PAULÍNIA, ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 0002095-19.2019.8.26.0428

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES**, devidamente qualificado nos autos do
processo em epígrafe que move em face de **MIRIAN DA SILVA ALVES**, vem,
respeitosamente, perante a Vossa Excelência, requerer que seja promovida a
averbação da penhora junto a matrícula do bem mediante sistema ARISP, bem como,
REQUERER que seja promovida a avaliação do bem.

Em tempo, informa o endereço de e-mail do patrono para
envio do boleto ARISP: eric@dlac.com.br.

Campinas, 29 de março de 2021.

Eric Keller Tavares de Camargo


Advogado OAB/ SP 255.124

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	25/05/2021
Solicitante:	FERNANDO CESAR WALTER
Nº do Processo:	0002095-19.2019.8.26.0428
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000368357	Campinas - 04º Cartório

Protocolo: 109328 

Página: 1 de 1.

Título: Penhora Online - Execução Civil
Apresentante.....: 1 OFICIO JUDICIAL - ARISP

CERTIFICA que o mencionado título foi PRENOTADO sob número **109.328** em **25/05/2021**, sendo, nesta data, procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	Seq.	Ato	Título	Selo Digital	Emol.	Estado	SEFAZ	Sinoreg	T.J.	T. mun.	MP	Total
Matricula	6.439	5	AV	Elevação a Comarca	113464331INC000129058ST21T	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matricula	6.439	6	AV	Penhora	113464321INC000129059CH21U	122,73	34,88	23,87	6,46	8,42	6,46	5,89	208,71
(1) Certidões: sob qualquer forma						34,73	9,87	6,76	1,83	2,38	1,83	1,67	59,07
Total Geral dos Emolumentos						157,46	44,75	30,63	8,29	10,80	8,29	7,56	267,78

Total Geral.....: R\$267,78
Total Depositado.....: R\$ 267,78
Despesas.....: R\$ 0,00
Saldo.....: R\$ 0,00

Distribuição das Custas:

Emolumentos.....: R\$ 157,46
 Estado.....: R\$ 44,75
 Secretaria da Fazenda.....: R\$ 30,63
 Sinoreg.....: R\$ 8,29
 Tribunal de Justiça.....: R\$ 10,80
 Tributo Municipal.....: R\$ 8,29
 Ministério Público.....: R\$ 7,56

Campinas, 22 de Junho de 2021

André Bocchini Trotta
Oficial

Declaro que em ___/___/___, recebi a via desta nota, quitada, juntamente com o título registrado.

Nome Legível.....: _____
 CPF nº.....: _____ RG nº.....: _____
 Endereço.....: _____
 Assinatura.....: _____



Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/113464391CB000129057XF21V>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR WALTER, liberado nos autos em 25/06/2021 às 09:18. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002095-19.2019.8.26.0428 e código 7DSPksIE.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4


 40^o Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula


6.439

ficha

01F

IMÓVEL: Lote 4 da quadra E do loteamento denominado Residencial Raízes, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 11,00 metros de frente para rua Seis; igual medida no fundo, confrontando com a rua Simon Pedro Soldera - PLN 436; 28,39 metros da frente ao fundo, confrontando pelo lado direito de quem da rua Seis olha para o terreno com o lote nº 3; 28,48 m pelo lado esquerdo com o lote nº 5, encerrando a área de 312,78 m². **Restrições:** Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 3048 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **Proprietária: DMV - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.102.058/0001-71, com sede na Rua Maria das Dores Leal de Queiroz nº 784, Centro, Município de Paulínia-SP. **Título aquisitivo:** R.2/49.985 e R.2/49.986 ambos de 21 de outubro de 1997, matrículas nºs 100.158 datada de 12 de novembro de 1998 e 103.464 de 13 de agosto de 1999, todos do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, loteamento registrado nesta data sob nº 3 na matrícula 3048 deste ofício. **Matrícula de Origem nº 3048 deste Ofício.** Campinas, 13 de setembro de 2005.

Prenotação nº 6.008 em data de 13/7/2005.


Renato Luiz Ambiel
Escrevente

AV-1/6439:- Prenotação nº 13.720, em data de 25/07/2007.

CADASTRO MUNICIPAL - Conforme a certidão de valor venal nº 964/2007, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, aos 20 de março de 2007, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 767.498.224/100.000. Campinas, 14 de agosto de 2007.


Wesley José dos Santos
Escrevente


Renato Luiz Ambiel
Escrevente

R-2/6439:- Prenotação nº 13.720, em data de 25/07/2007.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Conforme instrumento particular datado de Paulínia, em 24 de maio de 2007, a proprietária DMV - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, COMPROMISSOU o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 76.083,50 (setenta e seis mil, oitenta e três reais e cinquenta centavos), a **MIRIAN DA SILVA ALVES**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº 41.122.195-4-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 369.866.168-30, residente e domiciliada na Rua Antônio Pazetti nº 257, Jardim Fortaleza, Paulínia-SP. (valor venal - exercício de 2007 - R\$15.326,22). Campinas, 14 de agosto de 2007.

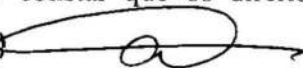
Wesley José dos Santos
Escrevente


Renato Luiz Ambiel
Escrevente

AV-03/6.439:- Prenotação nº 75.735, em data de 09/09/2016.

PENHORA - Por certidão de penhora expedida pelo 2º Ofício Judicial do Foro Distrital de Paulínia-SP, em 09 de setembro de 2016, extraída dos autos de execução civil, ordem nº 5002013, protocolo de penhora online nº PH000137417, tendo como exequente **ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES**, inscrita no CNPJ sob nº 07.690.039/0001-27, e como executada **MIRIAN DA SILVA ALVES**, já qualificada, faço constar que os direitos decorrentes do

(continua no verso)

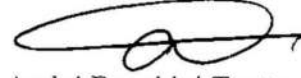


matrícula
6.439ficha
01**CNS/CNJ: 11.346-4**

compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia de uma dívida no valor de R\$18.887,91 (dezoito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e noventa e um centavos), tendo como depositária MIRIAM DA SILVA ALVES. Campinas, 27 de setembro de 2016.



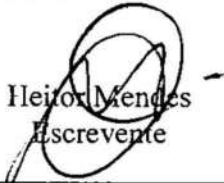
Danielle Recioppo Caetano
Escrevente



André Bocchini Trotta
Oficial

AV-04/6.439: - Prenotação nº 75.737, em data de 09/09/2016.

PENHORA - Por certidão de penhora datada de 16 de setembro de 2016, expedida pelo 2º Ofício Judicial do Foro Distrital de Paulínia-SP, nos autos de execução civil, número de ordem 6172012, protocolo online nº PH000137419, tendo como exequente **ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES**, inscrito no CNPJ sob nº 07.690.039/0001-27, e como executados MIRIAM DA SILVA ALVES, inscrita no CPF.MF. sob nº 369.866.168-30, faço constar que os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia de uma dívida no valor de R\$27.063,74 (vinte e sete mil e sessenta e três reais e setenta e quatro centavos), tendo como fiel depositária MIRIAM DA SILVA ALVES. Campinas, 28 de setembro de 2016.



Heitor Mendes
Escrevente



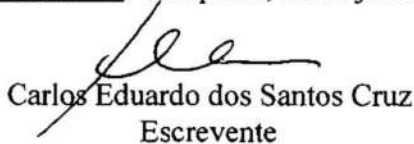
Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente



André Bocchini Trotta
Oficial

AV-05/6.439: - Prenotação nº 109.328, em data de 25/05/2021.

ELEVAÇÃO A COMARCA - Nos termos do artigo 1º da Lei Complementar Estadual nº 1.274, de 17 de setembro de 2015, faço a presente averbação para consignar que o Foro Distrital de Paulínia foi elevado à categoria de Comarca. Campinas, 22 de junho de 2021.



Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente

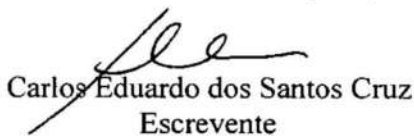


André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464331NC000129058ST21T

AV-06/6.439: - Prenotação nº 109.328, em data de 25/05/2021.

PENHORA - Por certidão de penhora expedida pelo 1º Ofício Judicial do Foro Distrital de Paulínia-SP, em 25 de março de 2021, nos autos de execução civil, número de ordem 0002095-19.2019.8.26.0428, protocolo online nº PH000368357, tendo como exequente **ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES**, já qualificada, e como executada MIRIAM DA SILVA ALVES, já qualificada, faço constar que os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia de uma dívida no valor de R\$23.948,57 (vinte e três mil, novecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), tendo como fiel depositária MIRIAM DA SILVA ALVES. Campinas, 22 de junho de 2021.



Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente



André Bocchini Trotta
Oficial

Selo: 113464321MI000129059CH21U

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4


 4º Oficial
de Registro
de Imóveis
CAMPINAS

matrícula

ficha

Certidão Protocolo nº109328

Certifico que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da Matrícula 6439, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Certifico, finalmente, que a 4º Serventia Imobiliária foi instalada em 03 de Junho de 2003, abrangendo os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio, pertencentes ao Município de Campinas, bem como o município de Paulínia, sendo que, para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidão junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca. O referido, é verdade e dou fé.

Campinas, 23 de junho de 2021.

Emolumentos R\$ 34,73 // Custas Estado R\$ 9,87 // SEFAZ R\$ 6,76 //
Sinoreg R\$ 1,83 // Tribunal de Justiça R\$ 2,38 // Tributo Municipal R\$ 1,83 //
Ministério Público R\$ 1,67 TOTAL R\$ 59,07



113464391CB000129057XF21V



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

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):

Providencie-se o recolhimento das custas postais, para intimação do executado, acerca das penhoras, no prazo legal. Nada Mais. Paulínia, 28 de junho de 2021. Eu, ____, Walter Ribeiro Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0213/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie-se o recolhimento das custas postais, para intimação do executado, acerca das penhoras, no prazo legal."

Do que dou fé.
Paulínia, 30 de junho de 2021.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0213/2021, foi disponibilizado na página 2659/2675 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/07/2021. Considera-se a data de publicação em 02/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Providencie-se o recolhimento das custas postais, para intimação do executado, acerca das penhoras, no prazo legal."

Paulínia, 1 de julho de 2021.

Guilherme D Elia Vinhal de Pádua
Escrevente Técnico Judiciário

+55 19 3258 7535

www.dlac.com.br

Rua Dr. Alexander Fleming, 930
Nova Campinas - Campinas - SP

AO RESPEITÁVEL JUÍZO DA PRIMERIA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA

Processo n.º **0002095-19.2019.8.26.0428**

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES nos autos do **Cumprimento de Sentença** em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa guia e comprovante de recolhimento, para as diligências necessárias.

Campinas, 23 de junho de 2021

Eric Keller Tavares de Camargo
OAB/SP 255.124



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021070114350457
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Ass. Prop. Loteamento Residencial Raizes			07.690.039/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
0002095-19.2019.8.26	paulínia		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
1ª Vara - Processo 0002095-19.2019.8.26.0428 - Ass. Prop. Loteamento Residencial Raizes x Mirian da Silva Alves			52,00
	Total		52,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001 520051174002 112010769005 390001274575



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021070114350457
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Ass. Prop. Loteamento Residencial Raizes			07.690.039/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
0002095-19.2019.8.26	paulínia		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
1ª Vara - Processo 0002095-19.2019.8.26.0428 - Ass. Prop. Loteamento Residencial Raizes x Mirian da Silva Alves			52,00
	Total		52,00

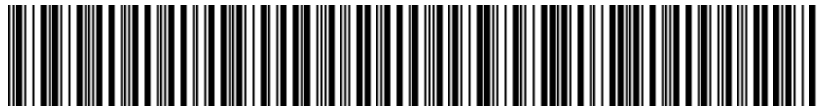
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001 520051174002 112010769005 390001274575



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021070114350457
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Ass. Prop. Loteamento Residencial Raizes			07.690.039/0001-27
Nº do processo	Unidade	CEP	
0002095-19.2019.8.26	paulínia		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
1ª Vara - Processo 0002095-19.2019.8.26.0428 - Ass. Prop. Loteamento Residencial Raizes x Mirian da Silva Alves			52,00
	Total		52,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868600000001 520051174002 112010769005 390001274575





Boletos, Convênios e outros

G3340114345313691
01/07/2021 14:37:15

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
01/07/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.37.06
2913002913

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: DUCHOVNI LIMA ASSIS E CAM
AGENCIA: 2913-0 CONTA: 475-8
EFETUADO POR: RAFAEL MENDES LIMA

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86860000000-1 52005117400-2
11201076900-5 39000127457-5
Data do pagamento 01/07/2021
Valor Total 52,00
=====

DOCUMENTO: 070101
AUTENTICACAO SISBB:
7.B36.A5F.0A0.958.C64

Transação efetuada com sucesso por: J4450647 RAFAEL MENDES DE LIMA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedição de A.R.

Nada Mais. Paulínia, 12 de julho de 2021. Eu, ____, Walter Ribeiro Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180 - Paulínia-SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
Executado: **Mirian da Silva Alves**

Destinatário(a):
Mirian da Silva Alves
Rua Alagoas, 30, Sítio São Mateus, Recanto das Águas
Paulínia-SP
CEP 13140-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

Da penhora do bem imóvel matriculado sob o nº 6.439 junto ao 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Paulínia, 12 de julho de 2021. Walter Ribeiro Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

20/07/2021
LOTE: 109832



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

WAGNER LINS DE ANDRADE
Quelbra de Clara Cl...
Matr. 604.10020
13/08/2021

DESTINATÁRIO

Mirlan da Silva Alves
Rua Alagoas, 30, Sítio Sao Mateus, Recanto das Aguas
Paulínia, SP
13140-000

AR364036108JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

NOTIFICANTE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
(19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

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):

Manifeste-se acerca do retorno do A.R. Negativo, no prazo legal.

Nada Mais. Paulinia, 19 de novembro de 2021. Eu, ____, Walter Ribeiro Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0407/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se acerca do retorno do A.R. Negativo, no prazo legal."

Paulínia, 19 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0407/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/11/2021. Considera-se a data de publicação em 23/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se acerca do retorno do A.R. Negativo, no prazo legal."

Paulínia, 22 de novembro de 2021.

AO RESPEITÁVEL JUÍZO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA

Processo n.º **0002095-19.2019.8.26.0428**

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES nos autos do **Cumprimento de Sentença** em epígrafe, vem, respeitosamente, REQUERER, nos termos da Lei, que os prazos contra a executada (revel nestes autos) corram em cartório nos termos da Lei, certificando-se, assim, sua intimação quanto a penhora havida.

Ademais, nestes termos, requer a expedição do mandado de avaliação do bem penhora para fins de leilão, a ser cumprido pelo Senhor Oficial de Justiça.

Campinas, 02 de dezembro de 2021

Eric Keller Tavares de Camargo
OAB/SP 255.124



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença**
Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
Executado: **Mirian da Silva Alves**

CONCLUSÃO

Aos 31/01/2022 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr Carlos Eduardo Mendes. Eu, Flávio Henrique Gregghi Espanha, Oficial Maior, matrícula M364695.

Processo nº 2018/002633

Vistos.

Indefiro o pedido retro, uma vez que o oficial de justiça não é profissional competente pra avaliação.

Manifeste-se o requerente/exequente em prosseguimento no prazo de 30 dias.

Int.

Paulínia, 31 de janeiro de 2022.

Juiz de Direito

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 0083/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Indefiro o pedido retro, uma vez que o oficial de justiça não é profissional competente pra avaliação. Manifeste-se o requerente/exequente em prosseguimento no prazo de 30 dias. Int."

Paulínia, 1 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0083/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/02/2022. Considera-se a data de publicação em 03/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Indefiro o pedido retro, uma vez que o oficial de justiça não é profissional competente pra avaliação. Manifeste-se o requerente/exequente em prosseguimento no prazo de 30 dias. Int."

Paulínia, 2 de fevereiro de 2022.

**AO RESPEITÁVEL JUÍZO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PAULÍNIA**

Processo n.º 0002095-19.2019.8.26.0428

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO
RESIDENCIAL RAIZES** nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** em
epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a
nomeação de perito, para avaliação do bem penhorado.

Campinas, 11 de janeiro de 2022

Eric Keller Tavares de Camargo
OAB/SP 255.124



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0002095-19.2019.8.26.0428
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença
Exequente: Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes
Executado: Mirian da Silva Alves

CONCLUSÃO

Aos 03/03/2022 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr Carlos Eduardo Mendes. Eu, Caio Moreno Casagrande, Escrevente Técnico Judiciário, matrícula M361603.

Processo nº 2018/002633

Vistos.

Defiro o pedido de produção de prova pericial de avaliação do imóvel. Nomeio o perito **Fábio Passeri**, a ser intimado no portal dos auxiliares da justiça, para que estime seus honorários no prazo de 15 (quinze) dias, após prazo de 20 (vinte) dias para pagamento pela parte exequente. Por fim, 20 (vinte) dias para emissão do laudo.

Int.

Paulínia, 03 de março de 2022.

Carlos Eduardo Mendes
Juiz de Direito

**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 0199/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de produção de prova pericial de avaliação do imóvel. Nomeio o perito Fábio Passeri, a ser intimado no portal dos auxiliares da justiça, para que estime seus honorários no prazo de 15 (quinze) dias, após prazo de 20 (vinte) dias para pagamento pela parte exequente. Por fim, 20 (vinte) dias para emissão do laudo. Int."

Paulinia, 8 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0199/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/03/2022. Considera-se a data de publicação em 10/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de produção de prova pericial de avaliação do imóvel. Nomeio o perito Fábio Passeri, a ser intimado no portal dos auxiliares da justiça, para que estime seus honorários no prazo de 15 (quinze) dias, após prazo de 20 (vinte) dias para pagamento pela parte exequente. Por fim, 20 (vinte) dias para emissão do laudo. Int."

Paulínia, 9 de março de 2022.



Tribunal de Justiça de São Paulo

Poder Judiciário
FABIO LUIS PASSERI

CPF
09583778800

E-mail:
contato@skillconsultoria.com.br
fabio@famapaulinia.com.br

Telefones:
CELULAR - 19 - 982218221
FIXO - 19 - 39334444



Olá, LEANDRO ROBERTO PEREIRA | Sair

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/6375) / FunçõesJustica/Funcoes/Index/6375) / Perito Admin

Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/6375) / FunçõesJustica/Funcoes/Index/6375) / Perito

Áreas de Atuação Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância

Área de Atuação

Avaliação de Imóveis Urbanos

Nº do Processo

00020951920198260428

Nomear

Pesquisa por nº de Processo

Pesquisar Exibir nomeações excluídas

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
1ª Vara Judicial Fórum I Paulínia	00020951920198260428	09/03/2022	CARLOS EDUARDO MENDES	0	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
1ª Vara Judicial Fórum I Paulínia	10045697720188260428	09/03/2022	CARLOS EDUARDO MENDES	0	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
1ª Vara Judicial Fórum I Paulínia	10000508820208260428	04/03/2022	CARLOS EDUARDO MENDES	0	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
1ª Vara Judicial Fórum I Paulínia	10430463920218260428	02/02/2022	CARLOS EDUARDO MENDES	0	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
1ª Vara Judicial Fórum I Paulínia	10019371020208260428	28/01/2022	CARLOS EDUARDO MENDES	0	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
1ª Vara Judicial Fórum I Paulínia	00052405420178260428	26/01/2022	CARLOS EDUARDO MENDES	0	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
1ª Vara Judicial Fórum I Paulínia	10031387120198260428	19/01/2022	CARLOS EDUARDO MENDES	0	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
1ª Vara Judicial Fórum I Paulínia	10056193620218260428	19/01/2022	CARLOS EDUARDO MENDES	0	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
1ª Vara Judicial Fórum I Paulínia	10050044620218260428	19/01/2022	CARLOS EDUARDO MENDES	0	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover
1ª Vara Judicial Fórum I Paulínia	10055267320218260428	13/01/2022	CARLOS EDUARDO MENDES	0	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

Nomeações 1 até 10 de 151

SALVAR

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO ROBERTO PEREIRA, liberado nos autos em 09/03/2022 às 15:05. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002095-19.2019.8.26.0428 e código Qfn03phw.



Consultoria e Laudos Imobiliários
Av. dos Expedicionários, 123
Paulínia – SP – 13.140.062
Fone 19 3933.4444 R – 9025 / Cel. 98221-8221
skill@skillaudos.com.br
www.skillconsultoria.com.br

EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL FORO DE PAULÍNIA

PROCESSO Nº 0002095-19.2019.8.26.0428

Fábio Luís Passeri, brasileiro, perito avaliador imobiliário, RG nº 18.620.409-7, inscrito no CPF sob o nº 095.837.788-00, CRECISP nº 100.187-F, CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis) nº 4.972, perito nomeado no processo de número em epígrafe (fls. nº 93), vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência apresentar PROPOSTA DE HONORÁRIOS, conforme abaixo:

- 1) Trata-se de Avaliação Imobiliária de **01 imóvel, Matrícula nº 6.439 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, no Residencial Raízes, com área de 312,78 M² de terreno e 208,75 M² de terreno, conforme Inscrição Municipal nº 767498224100000 , na cidade de Paulínia-SP.**

Considerando-se que o trabalho terá a duração de 07 horas, o valor total dos honorários provisórios será de **R\$ 2.866,50 (dois mil oitocentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos)**, sendo certo que o valor de cada hora trabalhada é de **R\$ 409,50 (quatrocentos e nove reais e cinquenta centavos)**, valor sugerido pelo Conselho Federal de Corretor de Imóveis (COFECI) para avaliadores inscritos no CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários).

Para realização da perícia local será necessário:

- Liberação junto ao condomínio para acesso ao local a ser periciado;

Nesses termos,

pede deferimento.

Paulínia, 10 de março de 2022

Fábio Luís Passeri

Perito do Juízo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença**
Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
Executado: **Mirian da Silva Alves**

Vistos.

Manifeste-se a parte exequente acerca dos honorários periciais, conforme delimitado às fls. 88, no prazo de 15 dias.

Int.

Paulínia, 11 de março de 2022.

Juiz de Direito

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 0222/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente acerca dos honorários periciais, conforme delimitado às fls. 88, no prazo de 15 dias. Int."

Paulinia, 14 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0222/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2022. Considera-se a data de publicação em 16/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente acerca dos honorários periciais, conforme delimitado às fls. 88, no prazo de 15 dias. Int."

Paulínia, 15 de março de 2022.

**AO RESPEITÁVEL JUÍZO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PAULÍNIA**

Processo n.º 0002095-19.2019.8.26.0428

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO
RESIDENCIAL RAIZES** nos autos do **Cumprimento de Sentença** em
epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que
não se opõe quanto ao pedido de valores solicitados pelo Sr. Expert,
sugerindo, porém, que seja homologado o valor para pagamento em 2
parcelas, sendo ato e final dos trabalhos.

Campinas, 16 de março de 2022

Eric Keller Tavares de Camargo
OAB/SP 255.124



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0002095-19.2019.8.26.0428
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença
Exequente: Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes
Executado: Mirian da Silva Alves

CONCLUSÃO

Aos 11/04/2022 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr Carlos Eduardo Mendes. Eu, Flávio Henrique Gregghi Espanha, Oficial Maior, matrícula M364695.

Processo nº 2018/002633

Vistos.

Defiro o pagamento em 2 parcelas, todavia, a perícia somente se iniciará quando do depósito pela parte da segunda parcela.

Providencie a parte exequente o depósito da primeira parcela em 15 dias, sendo o da segunda até 30 dias após o pagamento da primeira.

Aguarde-se no prazo.

Int.

Paulínia, 11 de abril de 2022.

Carlos Eduardo Mendes
Juiz de Direito

**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 0319/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pagamento em 2 parcelas, todavia, a perícia somente se iniciará quando do depósito pela parte da segunda parcela. Providencie a parte exequente o depósito da primeira parcela em 15 dias, sendo o da segunda até 30 dias após o pagamento da primeira. Aguarde-se no prazo. Int."

Paulínia, 14 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0319/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/04/2022. Considera-se a data de publicação em 20/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

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

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pagamento em 2 parcelas, todavia, a perícia somente se iniciará quando do depósito pela parte da segunda parcela. Providencie a parte exequente o depósito da primeira parcela em 15 dias, sendo o da segunda até 30 dias após o pagamento da primeira. Aguarde-se no prazo. Int."

Paulínia, 19 de abril de 2022.

**AO RESPEITÁVEL JUÍZO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PAULÍNIA**

Processo n.º 0002095-19.2019.8.26.0428

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO
RESIDENCIAL RAIZES** nos autos da **Cumprimento de Sentença** em epígrafe,
vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do
incluso comprovante de recolhimento dos valores do Sr. *Expert* propiciando,
assim, o início dos trabalhos.

Campinas, 10 de maio de 2022

Eric Keller Tavares de Camargo
OAB/SP 255.124

**Comprovante de Transação Bancária**

Boleto de Cobrança

Data da operação: 06/05/2022

Nº de controle: 621.924.122.159.505.959 | Documento: 0001242

Conta de débito: **Agência: 0318 | Conta: 0057300-0 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **ASSOC PROP LOTEAMEN RAIZES | CNPJ: 007.690.039/0001-27**Código de barras: **00190 00009 02836 585014 02410 294173 9 90330000286650**Banco destinatário: **001 - BCO DO BRASIL S.A.**Razao Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**
Beneficiário:Nome Fantasia **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**
Beneficiário:CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Razao Social Sacador **TRIBUNAL DE JUSTICA. SP**
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **051.174.001/0001-93**
Avalista:Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Nome do Pagador: **ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMEN**CPF/CNPJ do Pagador: **007.690.039/0001-27**Data de débito: **06/05/2022**Data de vencimento: **01/07/2022**Valor **R\$ 2,866.50**Desconto: **R\$ 0.00**Abatimento: **R\$ 0.00**Bonificação: **R\$ 0.00**Multa: **R\$ 0.00**Juros: **R\$ 0.00**Valor total: **R\$ 2,866.50**Descrição: **PROC. 20951920198260428**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

sVRpLIM9 JhhaOU4z Hj#8jRyb zezIHpak GtXquiyx bHiGX?vh @EJuoLHD boWKGi@y
 #gF9sB?m 5EzcBa5D TBLBXdb8 #jk#dUEZ Vix9IKUT eQiTv45e dwWkkiyk mbjOm?p2
 ATRw?8tC rkp@43cK AxJdofou GNkuCPEQ kYphdyBj jrKSBgF* 56211262 02146000

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Associação dos Proprietários d

Réu: Mirian da Silva Alves

Paulínia Foro De Paulínia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Processo: 00020951920198260428 - ID 081020000123320697

GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários Pericia

is - Avaliação do lote 04E

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02836.585014 02410.294173 9 90330000286650

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS D CNPJ: 07.690.039/0001-27
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00020951920198260428 - 51174001000193, Paulínia Foro De Paulínia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Noosso-Número 28365850102410294	Nr. Documento 81020000123320697	Data de Vencimento 01/07/2022	Valor do Documento 2.866,50	(=) Valor Pago 2.866,50
------------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------------------

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica



001-9

00190.00009 02836.585014 02410.294173 9 90330000286650

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento
01/07/2022

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 02/05/2022	Nr. Documento 81020000123320697	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 02/05/2022
---------------------------------	------------------------------------	-------------------	-------------	-------------------------------------

Noosso-Número
28365850102410294

Uso do Banco 81020000123320697	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor
-----------------------------------	----------------	----------------	------------	--------

(=) Valor do Documento
2.866,50

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000123320697 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

2.866,50

urgente

Raízes

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS D CNPJ: 07.690.039/0001-27
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00020951920198260428 - 51174001000193, Paulínia Foro De Paulínia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Código de Baixa
Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193





Visualizar autos

Peticionar

Execução de Sentença

Cumprimento de sentença (0002095-19.2019.8.26.0428)

Assunto

Condomínio

Foro

Foro de Paulínia

Vara

1ª Vara

Processo principal

[1004202-53.2018.8.26.0428](#)

Apensado ao

[1004202-53.2018.8.26.0428](#)

▼ Mais

PARTES DO PROCESSO

Exeqte	Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes Advogado: Eric Keller Tavares de Camargo Advogada: Gabriela Leão de Oliveira
Exectda	Mirian da Silva Alves
Perito	FÁBIO LUÍS PASSERI

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
19/04/2022	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação: 0319/2022 Data da Publicação: 20/04/2022 Número do Diário: 3489</i>
14/04/2022	Remetido ao DJE <i>Relação: 0319/2022 Teor do ato: Vistos. Defiro o pagamento em 2 parcelas, todavia, a perícia somente se iniciará quando do depósito pela parte da segunda parcela. Providencie a parte exequente o depósito da primeira parcela em 15 dias, sendo o da segunda até 30 dias após o pagamento da primeira. Aguarde-se no prazo. Int. Advogados(s): Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP), Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)</i>
13/04/2022	<input type="checkbox"/> Proferido Despacho de Mero Expediente <i>Vistos. Defiro o pagamento em 2 parcelas, todavia, a perícia somente se iniciará quando do depósito pela parte da segunda parcela. Providencie a parte exequente o depósito da primeira parcela em 15 dias, sendo o da segunda até 30 dias após o pagamento da primeira. Aguarde-se no prazo. Int.</i>
11/04/2022	Conclusos para Despacho
17/03/2022	Conclusos para Despacho

▼ Mais

PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
03/09/2019	Petições Diversas
28/05/2020	Petições Diversas
18/11/2020	Petições Diversas
08/02/2021	Petições Diversas
29/03/2021	Petições Diversas
01/07/2021	Petições Diversas
02/12/2021	Petições Diversas



Consultoria e Laudos Imobiliários
Av. dos Expedicionários, 123
Paulínia – SP – 13.140.062
Fone 19 3933.4444 R – 9025 / Cel. 98221-8221
skill@skillaudos.com.br
www.skillconsultoria.com.br

fls. 92
fls. 104

EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL FORO DE PAULÍNIA

PROCESSO Nº 0002095-19.2019.8.26.0428

Fábio Luís Passeri, brasileiro, perito avaliador imobiliário, RG nº 18.620.409-7, inscrito no CPF sob o nº 095.837.788-00, CRECISP nº 100.187-F, CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis) nº 4.972, perito nomeado no processo de número em epígrafe (fls. nº 93), vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência apresentar PROPOSTA DE HONORÁRIOS, conforme abaixo:

- 1) Trata-se de Avaliação Imobiliária de **01 imóvel, Matrícula nº 6.439 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, no Residencial Raízes, com área de 312,78 M² de terreno e 208,75 M² de terreno, conforme Inscrição Municipal nº 767498224100000 , na cidade de Paulinia-SP.**

Considerando-se que o trabalho terá a duração de 07 horas, o valor total dos honorários provisórios será de **R\$ 2.866,50 (dois mil oitocentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos)**, sendo certo que o valor de cada hora trabalhada é de **R\$ 409,50 (quatrocentos e nove reais e cinquenta centavos)**, valor sugerido pelo Conselho Federal de Corretor de Imóveis (COFECI) para avaliadores inscritos no CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários).

Para realização da perícia local será necessário:

- Liberação junto ao condomínio para acesso ao local a ser periciado;

Nesses termos,

pede deferimento.

Paulínia, 10 de março de 2022

Fábio Luís Passeri

Perito do Juízo

↶ Responder a todos ∨ 🗑 Excluir 🚫 Lixo Eletrônico Bloquear remetente ...

Realização de laudo pericial

AU

ANGELA YUMI UEDA

Qui, 12/05/2022 09:37

Para: skill@skillaudos.com.br



Prezado,

Tendo em vista o recolhimento dos honorários periciais, fica, vossa senhoria, intimado para dar início ao trabalho ao qual fora designado.

att

**ANGELA YUMI UEDA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Setor de Execuções Fiscais

Praça 28 de Fevereiro, 180 - Nova Paulínia - Paulínia/SP - CEP: 13140-285

Tel: (19) 3874-1104 - Ramal 237

E-mail: angelau@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do TJSP, são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

Responder**Encaminhar**

⏪ Responder a todos ✓ 🗑 Excluir 🚫 Lixo Eletrônico Bloquear remetente ⋮

RE: Realização do laudo pericial

AU

ANGELA YUMI UEDA

Qui, 12/05/2022 09:49

Para: skill@skillaudos.com.br



Em complemento ao email anterior, informo o número do processo no qual foi designado.

Processo: 0002095-19.2019.8.26.0428

att.

**ANGELA YUMI UEDA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Setor de Execuções Fiscais

Praça 28 de Fevereiro, 180 - Nova Paulínia - Paulínia/SP - CEP: 13140-285

Tel: (19) 3874-1104 - Ramal 237

E-mail: angelau@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do TJSP, são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

De: ANGELA YUMI UEDA <angelau@tjsp.jus.br>**Enviado:** quinta-feira, 12 de maio de 2022 09:46**Para:** skill@skillaudos.com.br <skill@skillaudos.com.br>**Assunto:** Realização do laudo pericial

Prezado,

Tendo em vista o recolhimento dos honorários periciais, fica, vossa senhoria, intimado para dar início ao trabalho ao qual fora designado.

att

**ANGELA YUMI UEDA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Setor de Execuções Fiscais

Praça 28 de Fevereiro, 180 - Nova Paulínia - Paulínia/SP - CEP: 13140-285

Tel: (19) 3874-1104 - Ramal 237

E-mail: angelau@tjsp.jus.br

⏪ Responder a todos ▾ 🗑 Excluir 🚫 Lixo Eletrônico Bloquear remetente ⋮

Realização de laudo pericial

AU

ANGELA YUMI UEDA

Qui, 12/05/2022 11:35

Para: contato@skillconsultoria.com.br



Prezado,

Tendo em vista o recolhimento dos honorários periciais, fica, vossa senhoria, intimado para dar início ao trabalho ao que fora designado, nos processos nº(s) 0002095-19.2019.8.26.0428 e 0004555-13.2018.8.26.0428.

att.

**ANGELA YUMI UEDA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Setor de Execuções Fiscais

Praça 28 de Fevereiro, 180 - Nova Paulínia - Paulínia/SP - CEP: 13140-285

Tel: (19) 3874-1104 - Ramal 237

E-mail: angelau@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do TJSP, são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

Responder**Encaminhar**



Fabio Luis Passeri – CNAI 4979

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível de Paulínia-SP

Processo: 0002095-19.2019.8.26.0428

AGENDAMENTO DE VISTORIA PARA PERÍCIA

Fábio Luís Passeri, Perito deste Juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, vem, requerer a Vossa Excelência que sejam intimadas as partes e demais interessados para início da diligência da prova pericial no **dia 28/06/2022 as 10:00 horas**, ficando este Perito à disposição para informações complementares, se necessário e solicitado.

Este perito solicita que os moradores (caso haja) sejam avisados para liberação de entrada no imóvel.

É o que requer.
Pede deferimento.

Paulínia, 23 de maio de 2022

Fábio Luís Passeri

Perito Avaliador Imobiliário

CNAI 4.972

Fones: 19-98221.8221/3933.4444



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:

(19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência as partes e demais interessados para início da diligência da **prova pericial no dia 28/06/2022 as 10:00** horas, ficando o Perito à disposição para informações complementares, se necessário e solicitado. O perito solicita que os moradores (caso haja) sejam avisados para liberação de entrada no imóvel. Nada Mais. Paulinia, 25 de maio de 2022. Eu, ____, Walter Ribeiro Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0450/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência as partes e demais interessados para início da diligência da prova pericial no dia 28/06/2022 as 10:00 horas, ficando o Perito à disposição para informações complementares, se necessário e solicitado. O perito solicita que os moradores (caso haja) sejam avisados para liberação de entrada no imóvel."

Paulínia, 25 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0450/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/05/2022. Considera-se a data de publicação em 27/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Ciência as partes e demais interessados para início da diligência da prova pericial no dia 28/06/2022 as 10:00 horas, ficando o Perito à disposição para informações complementares, se necessário e solicitado. O perito solicita que os moradores (caso haja) sejam avisados para liberação de entrada no imóvel."

Paulínia, 26 de maio de 2022.



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM nº 2705

Imóvel Avaliado:

Casa de alvenaria localizado à Rua Maria Aparecida Setti Pietrobon, 50, (Residencial Raízes) - São Luiz. Paulínia - SP

Finalidade do Parecer: determinar o valor de mercado para finalidade judicial

Interessado: 0002095-19.2019.8.26.0428

Fabio Luis Passeri

Avaliador Imobiliário(a)

CRECI nº 100.187 / SP

CNAI nº 4.972

Avenida José de Sousa Campos, 1073 - Campinas/SP

Fone: (19)98221-8221

E-mail: skill@skillaudos.com.br

Site: www.skillconsultoria.com.br

Campinas/SP, 28 de junho de 2022

Sumário

IMÓVEL AVALIADO: 1

SUMÁRIO 2

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA..... 3

FINALIDADE 3

IMÓVEL AVALIANDO..... 3

VISTORIA 4

CONTEXTO URBANO 4

ANÁLISE MERCADOLÓGICA..... 4

METODOLOGIA UTILIZADA 5

PESQUISA DE MERCADO 5

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS 6

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO..... 8

VALOR DO IMÓVEL AVALIADO..... 8

CONCLUSÃO..... 9

ANEXOS 10

FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIADO..... 11

CURRICULUM DO AVALIADOR 26

Processo: 0002095-19.2019.8.26.0428

Ação: Condomínio

Fórum: 1ª Vara Foro de Paulínia

Requerente: Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes

Requerido: Mirian da Silva Alves

EXMO. Juiz DE DIREITO DR.

Fabio Luis Passeri, Avaliador Imobiliário(a) com registro no CRECI de SP sob o nº 100.187 e registro no CNAI sob o nº 4.972 domiciliado à Avenida José de Sousa Campos, 1073 - Campinas/SP, na qualidade de Avaliador Imobiliário(a) designado nos autos do processo em epígrafe, vem mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência apresentar o presente Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente laudo é determinar o valor de mercado para finalidade judicial , para instrução do processo em referência.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de **MIRIAN DA SILVA ALVES**, está localizado à Rua Maria Aparecida Setti Pietrobon, 50, (Residencial Raízes) - São Luiz. Paulínia - SP, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 6.439 (4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS), nos seguintes termos:

“IMÓVEL: Lote 4 da quadra E do loteamento denominado Residencial Raízes, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4 Circunscrição Imobiliária, com ad seguinte descrição: mede 11,00 metros de frente para rua Seis; igual medida no fundo, confrontando com a rua Simon Pedro Soldera - PLN 436; 28,39 metros da frente ao fundo, confrontando pelo lado direito de quem da rua Seis olha para o terreno com

o lote nº 3; 28,48 m pelo lado esquerdo com o lote nº 5, encerrando a área de 312,78 m². Não consta averbação da construção na matrícula do imóvel.”.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 28/06/2022.

Trata-se de um(a) Casa de alvenaria, com área total de 208,75 m², de padrão construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar como reparos simples. O imóvel avaliado constitui-se de 1 (um) pavimento(s), possui estacionamento coberto com 2 vagas, com as seguintes características do empreendimento: playground, churrasqueira, quadra, salão de festas, . É constituído(a) de 3 quartos, 1 suíte, 1 banheiro, 1 lavabo, 1 cozinha, 1 sala de estar, 1 sala de TV, 1 área de serviço, 1 banheiro auxiliar, com as seguintes observações: edícula contendo 1 cozinha, 1 quarto e 1 banheiro nos fundos do imóvel.

Atualmente o imóvel avaliado encontra-se ocupado pelo proprietário.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

O imóvel está localizado no Residencial Raízes, possui toda infraestrutura básica, segurança 24 horas, além dos serviços essenciais de coleta de lixo, entre outros. A nova ponte que ligara a região do Jardim Planalto e outros bairros da mesma região, está sendo construída e passará ao lado do Raízes, facilitando o acesso aos moradores a região de Sumaré e Rodovia Anhanguera.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Imóveis neste condomínio, costumam tem sua comercialização entre curto e médio prazo.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 5 (cinco) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R\$)	Valor por m² (R\$)
1	Condomínio Raízes	3	180,00	830.000,00	4.611,11
2	Condomínio Raízes	3	230,00	830.000,00	3.608,70
3	Condomínio Raízes	3	148,00	790.000,00	5.337,84
4	Condomínio Raízes	3	235,00	950.000,00	4.042,55
5	Condomínio Raízes	3	130,00	690.000,00	5.307,69

* Preço tipo "Oferta"

Valor médio do imóvel avaliado = R\$ 956.404,41 *

*utilizando a média de valor do m² dos imóveis pesquisados (R\$ 4.581,58) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (208,75 m²)

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta, caso o imóvel esteja no valor de mercado, será considerado o fator de oferta igual a "0" (zero).

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 30% aos preços do tipo "oferta":

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R\$)	Valor por m² (R\$)
1	Condomínio Raízes	3	180,00	581.000,00	3.227,78
2	Condomínio Raízes	3	230,00	581.000,00	2.526,09
3	Condomínio Raízes	3	148,00	553.000,00	3.736,49
4	Condomínio Raízes	3	235,00	665.000,00	2.829,78
5	Condomínio Raízes	3	130,00	483.000,00	3.715,38

* Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 30%

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) Cálculo da Média Aritmética Homogeneizada:

Fórmula Média Aritmética =	$\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores}}$
-----------------------------------	---

Média Aritmética =	$\frac{\text{R\$ 16.035,52}}{5}$
---------------------------	----------------------------------

Média Aritmética =	$\text{R\$ 3.207,10 / m}^2$
---------------------------	-----------------------------

Valor reduzido do imóvel avaliado = R\$ 669.483,09 *

*utilizando a média reduzida de valor do m² dos imóveis pesquisados (R\$ 3.207,10) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (208,75 m²)

2) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se 40% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 2.565,68 e superiores à R\$ 3.848,53.

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R\$)	Valor por m² (R\$)
1	Condomínio Raízes	3	180,00	581.000,00	3.227,78
3	Condomínio Raízes	3	148,00	553.000,00	3.736,49
4	Condomínio Raízes	3	235,00	665.000,00	2.829,78
5	Condomínio Raízes	3	130,00	483.000,00	3.715,38

Fórmula Média Ponderada =	$\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$
----------------------------------	---

Média Ponderada =	$\frac{\text{R\\$ 13.509,43}}{4}$
--------------------------	---

Média Ponderada = R\$ 3.377,36 / m²

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

Valor do imóvel Avaliado = Área total do imóvel avaliado x Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliado = 208,75 m² x R\$ 3.377,36

Valor do imóvel avaliado = R\$ 705.023,70

Portanto:

Valor do Imóvel Avaliado

R\$ 705.023,70 (setecentos e cinco mil e vinte e três reais e setenta centavos)

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, flutuações e tendências da economia, conclui-se que **o Valor de Mercado do imóvel objeto deste laudo técnico de análise mercadológica é de R\$ 705.023,70 (setecentos e cinco mil e vinte e três reais e setenta centavos).**

Validade do Parecer: Este documento terá validade de 180 dias a partir da data de sua elaboração.

Campinas/SP, 28 de junho de 2022.

Fabio Luis Passeri
Avaliador Imobiliário(a)
CRECI nº 100.187 / SP
CNAI nº 4.972
Avenida José de Sousa Campos, 1073 - Campinas/SP
Fone: (19)98221-8221
E-mail: skill@skillaudos.com.br
Site: www.skillconsultoria.com.br

ANEXOS

Anexo 1

**DESCRIÇÃO DETALHADA,
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E DOCUMENTOS
DO IMÓVEL AVALIADO**

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliado

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliado:

1.1 - Matrícula:

- Nº: **6.439**
- Cartório: **4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS**

1.2 - Proprietário:

- Nome: **MIRIAN DA SILVA ALVES**
- Endereço: **Rua Maria Aparecida Setti Pietrobon, 50**
- Complemento: **(Residencial Raízes)**
- Bairro: **São Luiz**
- Município: **Paulínia**
- UF: **SP**

1.3 - Situação e localização:

- Tipo: **Casa de alvenaria**
- Agrupamento: **condomínio de casas**
- Utilização: **residencial**
- Idade (Aparente): **0 anos**
- Endereço: **Rua Maria Aparecida Setti Pietrobon, 50**
- Complemento: **(Residencial Raízes)**
- Bairro: **São Luiz**
- Município: **Paulínia**
- UF: **SP**
- Mapa Localização:



- Descrição do imóvel: **IMÓVEL: Lote 4 da quadra E do loteamento denominado Residencial Raízes, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4 Circunscrição Imobiliária, com ad seguinte descrição: mede 11,00 metros de frente para rua Seis; igual medida no fundo, confrontando com a rua Simon Pedro Soldera - PLN 436; 28,39 metros da frente ao fundo, confrontando pelo lado direito de quem da rua Seis olha para o terreno com o lote nº 3; 28,48 m pelo lado esquerdo com o lote nº 5, encerrando a área de 312,78 m².**

Não consta averbação da construção na matrícula do imóvel.

1.4 - Áreas:

- Área do Terreno: **312,78 m²**
- Área Construída: **208,75 m²**
- Área Real Total: **208,75 m²**

2 - Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: **rede de abastecimento de água, iluminação pública, serviço de coleta de lixo, rede telefônica, pavimentação, rede de energia elétrica, rede de esgoto, linhas de transporte público, TV a cabo,**

3 - Características do terreno:

- Frente: **11,00 m**
- Fundos: **11,00 m**
- Profundidade: **28,48 m**

- Topografia: **plana**
- Forma: **irregular**
- Orientação:
- Situação: **meio quadra**
- Proteção: **muro**
- Observações:

4 - Características da edificação: **Um(a) Casa de alvenaria, de padrão construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar como reparos simples. O imóvel avaliado constitui-se de 1 (um) pavimento(s), possui estacionamento coberto com 2 vagas, com as seguintes características do empreendimento: playground, churrasqueira, quadra, salão de festas, .É constituído(a) de 3 quartos, 1 suíte, 1 banheiro, 1 lavabo, 1 cozinha, 1 sala de estar, 1 sala de TV, 1 área de serviço, 1 banheiro auxiliar, com as seguintes observações: edícula contendo 1 cozinha, 1 quarto e 1 banheiro nos fundos do imóvel.**

5 – Condomínio e Aluguel

- Tipo do Condomínio: **mensal**
- Valor do Condomínio: **R\$ 430,00**
- Valor do Aluguel: **R\$ 0,00**
- Data Fim do Contrato:

6 - Dados do Imposto (valor venal):

Cadastro sob nº: **767.498.224.100.000**

Valor do Imposto anual: **R\$ 0,00**

Valor do imposto mensal: **R\$ 0,00**

Valor venal do terreno (R\$ 129,00 por m²): **R\$ 40.348,62**

Valor venal da construção (R\$ 376,69 por m²): **R\$ 78.635,08**

Perfazendo o valor venal total do imóvel em: **R\$ 118.983,70**

7 - Fotos



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:



Foto 5:



Foto 6:



Foto 7:



Foto 8:



Foto 9:



Foto 10:



Foto 11:

8 - Documentos

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS/CNJ: 11.346-4

fls. 57

matrícula	ficha
6.439	01F



IMÓVEL: Lote 4 da quadra E do loteamento denominado Residencial Raízes, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 11,00 metros de frente para rua Seis; igual medida no fundo, confrontando com a rua Simon Pedro Soldera - PLN 436; 28,39 metros da frente ao fundo, confrontando pelo lado direito de quem da rua Seis olha para o terreno com o lote nº 3; 28,48 m pelo lado esquerdo com o lote nº 5, encerrando a área de 312,78 m². **Restrições:** Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 3048 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. **Proprietária: DMV - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.102.058/0001-71, com sede na Rua Maria das Dores Leal de Queiroz nº 784, Centro, Município de Paulínia-SP. **Título aquisitivo:** R.2/49.985 e R.2/49.986 ambos de 21 de outubro de 1997, matrículas nºs 100.158 datada de 12 de novembro de 1998 e 103.464 de 13 de agosto de 1999, todos do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, loteamento registrado nesta data sob nº 3 na matrícula 3048 deste ofício. **Matrícula de Origem nº 3048 deste Ofício.** Campinas, 13 de setembro de 2005. **Prenotação nº 6.008 em data de 13/7/2005.**

[Assinatura]
Renato Luiz Ambiel
Escrevente

AV-1/6439:- Prenotação nº 13.720, em data de 25/07/2007.
CADASTRO MUNICIPAL - Conforme a certidão de valor venal nº 964/2007, expedida pela Prefeitura Municipal de Paulínia-SP, aos 20 de março de 2007, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade sob o nº 767.498.224/100.000. Campinas, 14 de agosto de 2007.

Wesley José dos Santos
Escrevente

[Assinatura]
Renato Luiz Ambiel
Escrevente

R-2/6439:- Prenotação nº 13.720, em data de 25/07/2007.
COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Conforme instrumento particular datado de Paulínia, em 24 de maio de 2007, a proprietária DMV - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, COMPROMISSOU o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 76.083,50 (setenta e seis mil, oitenta e três reais e cinquenta centavos), a **MIRIAN DA SILVA ALVES**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº 41.122.195-4-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 369.866.168-30, residente e domiciliada na Rua Antônio Pazetti nº 257, Jardim Fortaleza, Paulínia-SP. (valor venal - exercício de 2007 - R\$15.326,22). Campinas, 14 de agosto de 2007.

Wesley José dos Santos
Escrevente

[Assinatura]
Renato Luiz Ambiel
Escrevente

AV-03/6.439:- Prenotação nº 75.735, em data de 09/09/2016.
PENHORA - Por certidão de penhora expedida pelo 2º Ofício Judicial do Foro Distrital de Paulínia-SP, em 09 de setembro de 2016, extraída dos autos de execução civil, ordem nº 5002013, protocolo de penhora online nº PH000137417, tendo como exequente **ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES**, inscrita no CNPJ sob nº 07.690.039/0001-27, e como executada **MIRIAN DA SILVA ALVES**, já qualificada, faço constar que os direitos decorrentes do

(continua no verso) *[Assinatura]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIC KELLER TAVARES DE CAMARGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Protocolado em 09/07/2021 às 14:14, sob o número WPLA22700352092 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002095-19.2019.8.26.0428 e código 993E534.

matrícula
6.439

ficha
01

CNS/CNJ: 11.346-4

compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados para garantia de uma dívida no valor de R\$18.887,91 (dezoito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e noventa e um centavos), tendo como depositária MIRIAM DA SILVA ALVES. Campinas, 27 de setembro de 2016.

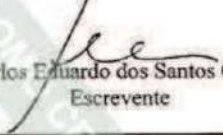

Danielle Recioippo Caetano
Escrevente

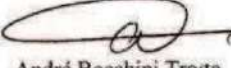

André Bocchini Trotta
Oficial

AV-04/6.439: - Prenotação nº 75.737, em data de 09/09/2016.

PENHORA - Por certidão de penhora datada de 16 de setembro de 2016, expedida pelo 2º Ofício Judicial do Foro Distrital de Paulínia-SP, nos autos de execução civil, número de ordem 6172012, protocolo online nº PH000137419, tendo como exequente **ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES**, inscrito no CNPJ sob nº 07.690.039/0001-27, e como executados MIRIAM DA SILVA ALVES, inscrita no CPF.MF. sob nº 369.866.168-30, faço constar que os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia de uma dívida no valor de R\$27.063,74 (vinte e sete mil e sessenta e três reais e setenta e quatro centavos), tendo como fiel depositária MIRIAM DA SILVA ALVES. Campinas, 28 de setembro de 2016.


Heitor Mendes
Escrevente


Carlos Eduardo dos Santos Cruz
Escrevente


André Bocchini Trotta
Oficial

V



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA

**SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS DA RECEITA - SMNR
CERTIDÃO DE VALOR VENAL Nº 25948/2022**

DADOS DO IMÓVEL

Proprietário.: DMV EMPREEND IMOBILIARIOS LTDA
 Compromissário. MIRIAN DA SILVA ALVES
 Número do Cadastro.: 111118 Inscrição 767498224100000
 Endereço.: RUA MARIA APARECIDA SETTI PIETROBON, 50 Bairro.: SAO LUIZ
 Quarteirão.: 661 Quadra E Lote. 4
 Loteamento.: 880166 - RESIDENCIAL RAIZES
 Área do Terreno.: 312,78 m²
 Área Construída.: 208,75 m²

CERTIFICAMOS, para os devidos fins, os valores venais inscrito no Cadastro Fiscal do Município acima identificado.

Ano	Terreno	Prédio	Imóvel
2022	R\$ 40.348,62	R\$ 78.635,08	R\$ 118.983,70

Certidão emitida 10 de Março de 2022

A validade deste certidão é de 90 dias.

Paulínia, 10 de Março de 2022

Autenticidade: CVV2C8A97CB365ED026C94D0947A393028C

Prefeitura Municipal de Paulínia - Avenida José Lozano Araújo, nº 1551 - Parque Brasil 500
 Paulínia-SP - CEP: 13141-901 - Fone: (19) 3874-5600

COMPARATIVOS

Anexo 2

**DESCRIÇÃO DETALHADA
DAS AMOSTRAS DOS
IMÓVEIS COMPARADOS**

Amostra 1

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Casa de Alvenaria**
- Idade (Aparente):

- Fonte de Pesquisa: **G2F Especialista em Imóveis CRECI: 26.311-J**

- Endereço/URL: <https://www.kenlo.com.br/imovel/epl-casa-com-3-dormitorios-a-venda-180-m-por-r-830-000-condominio-raizes-paulinia-sp-ep/CA10749-G2F?from=sale>

- Bairro: **Condomínio Raízes**
- Município: **Paulínia**
- UF: **SP**

1.2 - Áreas:

- Área Real Total: **180,00 m²**

1.3 - Estado de Conservação:

2 - Características da edificação:

3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel: **CA10749.**

4 - Preço (Oferta): **R\$ 830.000,00**

5 - Data da vistoria: 28 de junho de 2022

6 - Fotos:



Amostra 2

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Casa de Alvenaria**
- Idade (Aparente):

- Fonte de Pesquisa: **Conecta Imóveis CRECI: 22244J**
- Endereço/URL: <https://www.kenlo.com.br/imovel/casa-com-3-dormitorios-a-venda-230-m-por-r-830-000-00-condominio-raizes-paulinia-sp/CA0411-CON?from=sale>
- Bairro: **Condomínio Raízes**
- Município: **Paulínia**
- UF: **SP**

1.2 - Áreas:

- Área Real Total: **230,00 m²**

1.3 - Estado de Conservação:

2 - Características da edificação:

3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel: **CA0411.**

4 - Preço (Oferta): **R\$ 830.000,00**

5 - Data da vistoria: 28 de junho de 2022

6 - Fotos:



Amostra 3

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Casa de Alvenaria**
- Idade (Aparente):

- Fonte de Pesquisa: **Conecta Imóveis CRECI: 22244J**
- Endereço/URL: <https://www.kenlo.com.br/imovel/casa-de-148-m-condominio-raizes-paulinia-a-venda-por-r-790-000/CA1528-CON?from=sale>
- Bairro: **Condomínio Raízes**
- Município: **Paulínia**
- UF: **SP**

1.2 - Áreas:

- Área Real Total: **148,00 m²**

1.3 - Estado de Conservação:

2 - Características da edificação:

3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel: **CA1528.**

4 - Preço (Oferta): **R\$ 790.000,00**

5 - Data da vistoria: 28 de junho de 2022

6 - Fotos:



Amostra 4

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Casa de Alvenaria**
- Idade (Aparente):
- Fonte de Pesquisa: **Paulínia Imóveis CRECI: 02267J**
- Endereço/URL: <https://www.kenlo.com.br/imovel/sobrado-de-235-m-condominio-raizes-paulinia-a-venda-por-r-950-000/SO0116-PA4?from=sale>
- Bairro: **Condomínio Raízes**
- Município: **Paulínia**
- UF: **SP**

1.2 - Áreas:

- Área Real Total: **235,00 m²**

1.3 - Estado de Conservação:

2 - Características da edificação:

3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel: **SO0116.**

4 - Preço (Oferta): **R\$ 950.000,00**

5 - Data da vistoria: 28 de junho de 2022

6 - Fotos:



Amostra 5

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: **Casa de Alvenaria**
- Idade (Aparente):

- Fonte de Pesquisa: **Bonfim Imóveis CRECI: 07751J**
- Endereço/URL: <https://www.kenlo.com.br/imovel/casa-de-130-m-condominio-raizes-paulinia-a-venda-por-r-690-000/CA0006-BOE?from=sale>
- Bairro: **Condomínio Raízes**
- Município: **Paulínia**
- UF: **SP**

1.2 - Áreas:

- Área Real Total: **130,00 m²**

1.3 - Estado de Conservação:

2 - Características da edificação:

3 - Peças, benfeitorias, e outras características do imóvel: **CA0006.**

4 - Preço (Oferta): **R\$ 690.000,00**

5 - Data da vistoria: 28 de junho de 2022

6 - Fotos:



CURRICULUM DO AVALIADOR

Nome: Fabio Luis Passeri

Qualificação: Avaliador Imobiliário(a)

CRECI nº: 100.187 / SP | **CNAI nº:** 4.972

Formação Profissional: Técnico em Transações Imobiliárias - CRECI 100187; Avaliador de Imóveis Inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários - CNAI 4972. Marketing com Gestão em Vendas - Universidade Paulista - UNIP; Curso de Avaliação Rural - IEA Engenharia..

Experiência Profissional: Subdelegado Regional do CRECI/SP - Campinas; Ex-delegado Municipal CRECISP de Paulínia, Corretor de Imóveis desde 2010; Avaliador Imobiliário com atuação no estado de São Paulo desde 2010; Sócio Proprietário - Skill Consultoria e Laudos Imobiliários - Paulínia/SP - CRECI 23.349-J; Ex-presidente da Rede Imobiliária de Paulínia; Atuação junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo e ao Ministério Público de São Paulo; Membro Grupo de Avaliadores do CRECI/SP; Avaliações Imobiliária para Crédito Imobiliário junto a Instituições Financeiras..

Endereço: Avenida José de Sousa Campos,1073 - Campinas/SP

Telefone: (19)98221-8221

E-mail: skill@skillaudos.com.br

Site: www.skillconsultoria.com.br



EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL FORO DE PAULÍNIA

PROCESSO Nº 0002095-19.2019.8.26.0428

FÁBIO LUÍS PASSERI, infra-assinado, Técnico em Transações Imobiliárias (Corretor de Imóveis), registrado no CRECI/SP da 2ª. Região, sob o nº 100.187, CNAI 4.972, vem através desta se manifestar com relação a nomeação nos autos para avaliação de imóveis.

Vem respeitosamente através desta, solicitar a liberação dos honorários conforme Formulário MLE anexo, uma vez que os laudos formam devidamente peticionados nos autos.

Cordialmente,

Nesses termos, pede deferimento,

Paulínia, 28 de junho de 2022

Fábio Luís Passeri

CNAI: 004972

CRECI: 100187

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

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

Número do processo (*padrão CNJ*): 0002095-19.2019.8.26.0428

Nome do beneficiário do levantamento: Fabio Luis Passeri

CPF/CNPJ: 095.837.788-0

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro (PERITO)

Tipo de levantamento: Parcial Total

Nº da página do processo em que consta comprovante do depósito: 101

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 2.866,50

Tipo de levantamento:

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

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

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: Fabio Luis Passeri

CPF/CNPJ do titular da conta: 095.837.788-00

Banco: **BRASIL**

Código do Banco: **001**

Agência: **2417-1**

Conta nº: **108221-3**

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações: PERITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

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):

Manifestem-se as partes, no prazo COMUM de 15 dias, sobre o laudo pericial juntado aos autos.

Nada Mais. Paulínia, 06 de julho de 2022. Eu, ____, Walter Ribeiro Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0601/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo COMUM de 15 dias, sobre o laudo pericial juntado aos autos."

Paulínia, 7 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0601/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/07/2022. Considera-se a data de publicação em 11/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo COMUM de 15 dias, sobre o laudo pericial juntado aos autos."

Paulínia, 8 de julho de 2022.

**AO RESPEITÁVEL JUÍZO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PAULÍNIA**

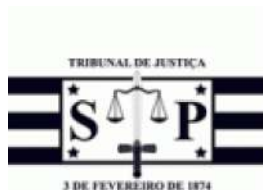
Processo n.º 0002095-19.2019.8.26.0428

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO
RESIDENCIAL RAIZES** nos autos do **Cumprimento de Sentença** em
epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que
não se opõe ao laudo pericial.

Sendo assim, em não havendo qualquer impugnação, pede-se
a homologação do valor lá exposto e, para fins de leilão eletrônico, indica-se a
empresa Dr. Leilões – www.drleiloes.com.br – devidamente cadastrada junto ao
E. TJSP.

Campinas, 12 de julho de 2022

Eric Keller Tavares de Camargo
OAB/SP 255.124



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
(19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que **decorreu o prazo para manifestação** acerca do laudo pericial, **certifico ainda que a executada não possui patrono** nos autos. Nada Mais. Paulinia, 24 de agosto de 2022. Eu, ____, Walter Ribeiro Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

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

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Mendes**

Vistos.

O feito prossegue à revelia. Defiro o pedido no sentido da realização de hasta pública do imóvel penhorado e avaliado nos termos de fls. 112/137.

Nomeio o Senhor Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 640, a ser acionado pelo e-mail gustavo@sumareleiloes.com.br.

Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, aplicando-se o artigo 879, II do CPC, promovendo a alienação judicial eletrônica dos bens penhorados, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão.

Saliente-se, por oportuno, que, além da agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica prestigia o princípio da menor gravosidade da execução.

A remuneração para o trabalho desenvolvido pelo Leiloeiro Público Oficial fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação, a qual não está incluída no valor da oferta vencedora.

Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação, ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado.

Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual - para fins de ressarcimento pelo executado. No primeiro pregão não serão aceitos lanços inferiores ao da avaliação - caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor - e não ao forum - o cálculo atualizado do débito.

Em segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo). O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato.



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

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

Por fim, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o sistema web site: www.stiloleiloes.com.br, que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica dos bens penhorados nos autos.

Fixo prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail), ficando a executada intimada da realização da alienação eletrônica por meio deste despacho.

Int.

Paulínia, 19/09/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0877/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. O feito prossegue à revelia. Defiro o pedido no sentido da realização de hasta pública do imóvel penhorado e avaliado nos termos de fls. 112/137. Nomeio o Senhor Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 640, a ser acionado pelo e-mail gustavo@sumareleiloes.com.br. Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, aplicando-se o artigo 879, II do CPC, promovendo a alienação judicial eletrônica dos bens penhorados, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão. Saliente-se, por oportuno, que, além da agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica prestigia o princípio da menor gravosidade da execução. A remuneração para o trabalho desenvolvido pelo Leiloeiro Público Oficial fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação, a qual não está incluída no valor da oferta vencedora. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação, ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado. Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual - para fins de ressarcimento pelo executado. No primeiro pregão não serão aceitos lanços inferiores ao da avaliação - caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor - e não ao forum - o cálculo atualizado do débito. Em segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo). O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato. O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance. O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Por fim, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o sistema web site: www.stiloleiloes.com.br, que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica dos bens penhorados nos autos. Fixo prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail), ficando a executada intimada da realização da alienação eletrônica por meio deste despacho. Int."

Paulínia, 20 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0877/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/09/2022. Considera-se a data de publicação em 22/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Teor do ato: "Vistos. O feito prossegue à revelia. Defiro o pedido no sentido da realização de hasta pública do imóvel penhorado e avaliado nos termos de fls. 112/137. Nomeio o Senhor Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP nº 640, a ser acionado pelo e-mail gustavo@sumareleiloes.com.br. Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, aplicando-se o artigo 879, II do CPC, promovendo a alienação judicial eletrônica dos bens penhorados, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão. Saliente-se, por oportuno, que, além da agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica prestigia o princípio da menor gravosidade da execução. A remuneração para o trabalho desenvolvido pelo Leiloeiro Público Oficial fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação, a qual não está incluída no valor da oferta vencedora. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação, ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado. Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual - para fins de ressarcimento pelo executado. No primeiro pregão não serão aceitos lanços inferiores ao da avaliação - caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor - e não ao forum - o cálculo atualizado do débito. Em segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo). O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato. O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance. O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Por fim, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o sistema web site: www.stiloleiloes.com.br, que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica dos bens penhorados nos autos. Fixo prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail), ficando a executada intimada da realização da alienação eletrônica por meio deste despacho. Int."

Paulínia, 21 de setembro de 2022.



EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 0002095-19.2019.8.26.0428

GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCESP sob nº 640, devidamente cadastrado no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Gestora - SUMARÉ LEILÕES, uma das pioneiras em leilões eletrônicos, com mais de 20 anos de experiência, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 145/146, o qual o nomeou como Leiloeiro Oficial, para o procedimento de Leilão Eletrônico a ser efetuado nos presentes autos, requer a juntada do anexo instrumento de mandato e informar que há interesse na realização do leilão judicial designado nos autos da demanda em epígrafe.

Ainda, nos termos do artigo 887, § 3º, do Código de Processo Civil, requer a manifestação de concordância do MM. Juiz, quanto à dispensa de publicação em jornal de grande circulação ante a ampla divulgação do edital e leilão na rede mundial de computadores.



Saliente-se que haverá pleno atendimento do quanto disposto no artigo 887, § 2º do mesmo Código, com publicação no portal www.sumareleiloes.com.br, bem como no portal <http://www.publicjud.com.br/>, no entanto, necessária manifestação para, caso entenda ser insuficiente ou inadequada a publicidade proposta, possa providenciar a publicação em jornal de ampla circulação local.

Desta forma, requer que todas as intimações e publicações relativas ao feito sejam direcionadas ao nome do Leiloeiro Oficial, GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA – JUCESP nº 640 e também em nome da Advogada THAIS CRISTINA STANCATO, inscrita na OAB/SP nº. 338.307, com escritório profissional na Estrada Municipal Teodor Condiev, 970, Res. Veccon - Sumaré/SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede e aguarda deferimento.

Sumaré, 22 de setembro de 2022.

MARIANA BREVIGLIERI

OAB/SP 453.356

THAIS STANCATO

OAB/SP 338.307

PROCURAÇÃO “AD-JUDICIA”

OUTORGANTE: GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, leiloeiro oficial com registro na JUCESP sob nº. 640, portador da cédula de Identidade RG sob nº. 22954887 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 280.345.868-38, nomeia e constitui como suas procuradoras:

OUTORGADAS: THAIS CRISTINA STANCATO, brasileira, casada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção São Paulo, Subseção Hortolândia, sob n. 338.307, inscrita no CNPF/MF sob n. 217.203.748-64 e **MARIANA BREVIGLIERI**, solteira, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção São Paulo, Subseção Sumaré, sob n. 453.356, inscrita no CNPF/MF 447.756.178-42, ambas com endereço profissional à Estrada Municipal Teodor Condiév, n.º: 970, 10º andar, Edifício Vecon Prime Center, Sumaré/SP, CEP 13.171-105, Telefone +55(19)3803-9000.

PODERES: para o foro em geral, com a cláusula “ad-judicia”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direita as ações competentes e defendê-lo(s) não contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para representação em juiz, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso. **EM ESPECIAL:** para pleitear o que de direito e de seu interesse, fazer carga, manifestar, comprovar e praticar todos os atos necessários para a efetivação do leilão previsto nos autos do processo nº 0002095-19.2019.8.26.0428, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Paulínia/SP, podendo propor as medidas que se fizerem necessárias para o fiel e cabal cumprimento do presente mandato.

Sumaré, 22 de setembro de 2022.

GUSTAVO MORETTO
GUIMARAES DE
OLIVEIRA:28034586838

Assinado de forma digital por
GUSTAVO MORETTO GUIMARAES
DE OLIVEIRA:28034586838
Dados: 2022.09.22 17:00:52 -03'00'

GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA
LEILOEIRO OFICIAL – JUCESP Nº 640



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, LEANDRO ROBERTO PEREIRA | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/7979) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/7979) / Leiloeiro Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/7979) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/7979) / Leiloeiro

Navigation tabs: Sites, Locais de Atuação, Nomeações 1ª Instância, Nomeações 2ª Instância. Search bar: Pesquisa por nº de Processo. Search button: Pesquisar. Checkbox: Exibir nomeações excluídas. Nomear button. Table with columns: Setor, Nº do Processo, Data da Nomeação, Nome do Juiz, Status, and action buttons (Alterar Status, Inserir Intercorrência / Punição, Remover). Pagination: 1 2 3. Total: Nomeações 1 até 10 de 22.

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO ROBERTO PEREIRA, liberado nos autos em 06/10/2022 às 16:18. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002095-19.2019.8.26.0428 e código JD4rxkDC.

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

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Mendes**

Vistos.

Defiro o pedido de dispensa de publicação em jornal de grande circulação ante a ampla divulgação do edital e leilão pela internet. Atualize-se o cadastro processual nos termos de fls. 149/150 e documentos, prosseguindo-se regularmente o feito nos termos delimitados às fls. 145/146.

Int.

Paulínia, 20/10/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0982/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)	D.J.E
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de dispensa de publicação em jornal de grande circulação ante a ampla divulgação do edital e leilão pela internet. Atualize-se o cadastro processual nos termos de fls. 149/150 e documentos, prosseguindo-se regularmente o feito nos termos delimitados às fls. 145/146. Int."

Paulínia, 21 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0982/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/10/2022. Considera-se a data de publicação em 25/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de dispensa de publicação em jornal de grande circulação ante a ampla divulgação do edital e leilão pela internet. Atualize-se o cadastro processual nos termos de fls. 149/150 e documentos, prosseguindo-se regularmente o feito nos termos delimitados às fls. 145/146. Int."

Paulínia, 24 de outubro de 2022.

AO JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA

Processo nº: 0002095-19.2019.8.26.0428

MIRIAN DA SILVA ALVES, brasileira inscrito no CPF sob nº 369.866.168-30, portadora do RG nº 41.122,195-4, residente e domiciliada na Rua Maria Aparecida Setti Pietrobon, 50, (Residencial Raízes) - São Luiz. Paulínia - SP, vem à presença de Vossa Excelência, por seu representante constituído, com fulcro no art. 914 do CPC, apresentar **IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** nos termos do art. 525 do CPC, consoante os motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

1- PRELIMINARMENTE:

1a - DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA

“Ab initio”, requer à Vossa Excelência seja deferida a benesse da Justiça Gratuita com fundamento na Lei nº 1.060/50, com as posteriores alterações pela Lei nº 7.510/86, por não ter a executada condições de arcar com as custas processuais e honorários do advogado, nos termos da declaração de hipossuficiência anexa.

1b- DA OFENSA AO CONTRADITÓRIO E À AMPLA DEFESA

Todo procedimento assim como qualquer ato processual deve ser conduzido com estrita observância aos princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório, sob pena de nulidade.

Ao instaurar um processo judicial com repercussão direta ao recorrente, todo trâmite deve ser conduzido de forma a garantir o direito ao contraditório e à ampla defesa conforme clara redação constitucional:

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

LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;(..."

No entanto, em manifesta quebra ao direito constitucional, . Ou seja, trata-se de inequívoca quebra do direito constitucional à ampla defesa, especialmente por inibir a principal ferramenta de defesa do recorrente, conforme precedentes:

"(..) tenho para mim, na linha de decisões que proferi nesta Suprema Corte, que se impõe reconhecer, mesmo em se tratando de procedimento administrativo, que ninguém pode ser privado de sua liberdade, de seus bens ou de seus direitos sem o devido processo legal, notadamente naqueles casos em que se estabelece uma relação de polaridade conflitante entre o Estado, de um lado, e o indivíduo, de outro. Cumpre ter presente, bem por isso, na linha dessa orientação, que o Estado, em tema de restrição à esfera jurídica de qualquer cidadão, não pode exercer a sua autoridade de maneira abusiva ou arbitrária (...). Isso significa, portanto, que assiste ao cidadão (e ao administrado), mesmo em procedimentos de índole administrativa, a prerrogativa indisponível do contraditório e da plenitude de defesa, com os meios e recursos a ela inerentes, consoante prescreve a Constituição da República em seu art. 5º, LV. O respeito efetivo à garantia constitucional do 'due process of law', ainda que se trate de procedimento administrativo (como o instaurado, no caso ora em exame,

perante o E. Tribunal de Contas da União), condiciona, de modo estrito, o exercício dos poderes de que se acha investida a Pública Administração, sob pena de descaracterizar-se, com grave ofensa aos postulados que informam a própria concepção do Estado Democrático de Direito, a legitimidade jurídica dos atos e resoluções emanados do Estado, especialmente quando tais deliberações, como sucede na espécie, importarem em invalidação, por anulação, de típicas situações subjetivas de vantagem." (MS 27422 AgR, Relator Ministro Celso de Mello)

A doutrina, no mesmo sentido segue este entendimento.

"É sabido que a ampla defesa e o contraditório não alcançam apenas o processo penal, mas também o administrativo, nos termos do art. 5º, LV da CF/88. É que a Constituição estende essas garantias a todos os processos, punitivos ou não, bastando haver litígios. Logo, os processos administrativos que tramitam nos Tribunais de Contas deverão observar esses

princípios constitucionais, sob pena de nulidade". (Harrison Leite, Manual de Direito Financeiro, Editora jus podivum, 3ª edição, 2014, p. 349)

Portanto, o demonstra clara quebra do contraditório e da ampla defesa, razão pela qual, merece deferimento o presente pedido.

1c DO CERCEAMENTO DE DEFESA

Ao instaurar um processo judicial com repercussão direta às partes, deve-se conduzir todo trâmite de forma a garantir o direito ao contraditório e à ampla defesa. Segundo Liebman:

"(...) é a garantia fundamental da justiça e regra essencial do processo, segundo o qual todas as partes devem ser postas em posição de expor ao juiz suas razões antes que ele profira sua decisão (...). As partes devem poder desenvolver suas defesas de maneira plena e sem limitações impostas arbitrariamente. Qualquer disposição legal que contraste com essa regra deve ser considerada inconstitucional e, por isso, inválida." (LIEBMAN, Henrico Tullio. O princípio do contraditório no processo civil italiano, in DESTEFENNI, Marcos. Curso de processo civil, Vol. 1, Tomo 1, pag. 15).

No entanto, em manifesta quebra ao direito constitucional, foi negado á ré o direito de se defender de forma técnica e justa, pois não teve o auxílio de um advogado devidamente constituído.

No presente caso a decisão rescindenda fere frontalmente norma jurídica que dispõe sobre a ampla defesa e o contraditório, uma vez que o cerceamento de defesa é manifestamente comprovado diante da finalização do processo sem que a parte tivesse assistência técnica.

Isso porque não houve, gerando a ausência de qualquer recurso a materializar a ampla defesa da parte, culminando na sua irrefutável nulidade.

Trata-se de falha insanável, uma vez que por desconhecer nitidamente a necessidade de se constituir Advogado para sua defesa técnica, deixou o processo correr em revelia sem ser intimada pessoalmente dessa necessidade.

Tal situação, de forma irrefutável caracteriza grave afronta à ampla defesa, gerando o perecimento do direito do Autor indevidamente, configurando a nulidade da sentença, conforme precedentes sobre o tema:

CERCEAMENTO DE DEFESA.
NULIDADE DA SENTENÇA. PARTE
RE/RECORRENTE DESACOMPANHADA
DE ADVOGADO. PARTE AUTORA SOB
PATROCÍNIO DE ADVOGADO
PARTICULAR. ATA DE AUDIÊNCIA DE
CONCILIAÇÃO NÃO REGISTRA
ADVERTÊNCIAS SOBRE ATO

SUBSEQUENTE (FL.80). AUSENCIA DE OFERTA DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA À RÉ NA AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO (ART. 9º, § 1º, DA LEI 9.099/95). DEFESA DEFICIENTE. RENOVAÇÃO DOS ATOS DE INSTRUÇÃO. PREJUÍZO EVIDENCIADO. ACOLHIDA PRELIMINAR PARA DESCONSTITUIR A SENTENÇA, COM RETORNO À ORIGEM. RECURSO PROVIDO. (Recurso Cível Nº 71007016488, Quarta Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Glaucia Dipp Dreher, Julgado em 14/09/2017).

Desta decisão, insta transcrever o seguinte trecho:

"Deveria ter sido ofertado à ré/ a assistência de um advogado, ou, ter constado em ata de audiência o esclarecimento acerca da conveniência de ser assistido por um procurador e a expressa recusa por parte do autor, nos termos do art. 9º, § 1º e 2º da Lei nº9.099/95.

A parte autora estava acompanhada de procurador particular desde o ajuizamento

da ação e é flagrante a desvantagem da ré, que compareceu à audiência de instrução, ocasião em que é realizada a contestação, aparentando não ter condições de realizar a sua defesa."

Motivos pelos quais devem conduzir à imediata nulidade da sentença.

Trata-se de falha insanável, uma vez que a publicação da Nota de Expediente deixou de indicar o nome do Advogado patrono da causa, impedindo que a parte tomasse ciência da decisão, configurando grave prejuízo ao contraditório e à ampla defesa, conforme precedentes sobre o tema:

AÇÃO RESCISÓRIA. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO DE SUSTAÇÃO DE PROTESTO CUMULADA COM CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. NULIDADE DOS ATOS PROCESSUAIS PRATICADOS APÓS A CONTESTAÇÃO. VIOLAÇÃO MANIFESTA DE NORMA JURÍDICA. INTELIGÊNCIA DO ART. 966, INCISO V, DO CPC/2015. EXISTÊNCIA DE PROCURADOR DEVIDAMENTE CONSTITUÍDO NOS AUTOS. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO. ERRO CARTORÁRIO

QUE IMPLICOU EM CERCEAMENTO DE DEFESA, DESOBEDECENDO O DISPOSTO NO § 2º DO ART. 272 DO CPC/2015, CORRESPONDENTE AO § 1º DO ART.(...) RESCISÓRIA JULGADA PROCEDENTE. UNÂNIME.

(Ação Rescisória Nº 70073535122, Décima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Katia Elenise Oliveira da Silva, Julgado em 18/04/2018).

RECURSO INOMINADO. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DA PARTE RÉ ACERCA DA SENTENÇA. NOTA DE EXPEDIENTE PUBLICADA SEM O CADASTRAMENTO DE ADVOGADO. NULIDADE. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO VÁLIDA DA SENTENÇA. RECURSO PROVIDO. (Recurso Cível Nº 71007196199, Terceira Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Giuliano Viero Giuliato, Julgado em 23/11/2017).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. CUMPRIMENTO

DE SENTENÇA. NOTA DE EXPEDIENTE. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DE UMA DAS PARTES. NULIDADE. CABIMENTO. A falta do nome de qualquer das partes e de seus procuradores na Nota de expediente publicada acarreta nulidade da própria intimação e ato (s) subsequente (s). RECURSO PROVIDO. (Agravo de Instrumento N° 70073678021, Décima Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Miriam A. Fernandes, Julgado em 26/10/2017).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DO ADVOGADO. PEDIDO EXPRESSO DE INTIMAÇÃO EXCLUSIVA EM NOME DO PROFISSIONAL. NOTA DE EXPEDIENTE EM NOME DE PROCURADOR DIVERSO. NULIDADE. Inexistindo a indicação do nome do procurador em relação àquele em que houve expresso requerimento de intimação exclusiva, resta evidenciada a nulidade do ato, sobremaneira quando presente o prejuízo. Exegese do art. 272, § 2º, do CPC.

Situação dos autos em que houve pedido expresso de intimação exclusivamente em nome de advogado indicado, que não restou atendida pela serventia, evidenciando o prejuízo à defesa da requerida, mormente inexistente qualquer manifestação da parte desde referida postulação, tendo as intimações sido realizadas em nome de advogado diverso. Prejuízo evidenciado. Nulidade reconhecida. Precedentes jurisprudenciais do STJ e do TJRS. AGRADO PROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70074960139, Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Tasso Caubi Soares Delabary, Julgado em 08/11/2017).

Conforme narrativa acima colacionada, ficou perfeitamente caracterizada a ofensa ao contraditório e à ampla defesa, pois o trâmite processual, ao cercear a ampla publicidade, se deu em clara inobservância DO DEVIDO PROCESSO LEGAL.

Viola-se a lei não só quando se diz que não está a mesma em vigor, mas também quando se decide em sentido diretamente oposto ao que nela está expresso e claro.

Portanto, o demonstrado claro cerceamento de defesa, razão pela qual, merece deferimento o presente pedido.

1. DO TÍTULO EXECUTIVO

Trata-se de execução com base em valores de cotas condominiais que perfaz, o valor de R\$10.271,92, conforme fls nº 2 da Inicial acostada aos autos.

Ocorre que, o Diretor da Associação não quis mais continuar as negociações de forma exatjudicial e amigavel, impedindo a continuidade do pagamento, motivando os embargos.

2. DO DIREITO

DO EXCESSO DE PENHORA

Trata-se de R\$ 10.271,92. Ocorre que a penhora recaiu na totalidade do bem O imóvel avaliando, de propriedade de **MIRIAN DA SILVA ALVES**, está localizado à Rua Maria Aparecida Setti Pietrobon, 50, (Residencial Raízes) - São Luiz. Paulínia - SP, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 6.439 (4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS), nos seguintes termos, avaliado em R\$ 705.023,70, segundo laudo de fls n 26, ou seja, muito superior ao valor devido, em grave prejuízo ao embargante .

Tais circunstâncias conferem o direito ao embargante em ter a suspensão

da penhora, conforme precedentes sobre o tema:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. HIPÓTESE. IMPENHORABILIDADE. valores inferiores a 40 salários mínimos. - **No artigo 917, II do novo CPC está expressamente prevista a hipótese de embargos à execução em caso de penhora incorreta ou avaliação errônea.** - O artigo 649, do CPC, em seu inciso X, prevê a impenhorabilidade absoluta dos valores inferiores a quarenta salários mínimos encontrados em caderneta de poupança. (TRF-4 - AC: 50123082520154047108 RS 5012308-25.2015.404.7108, Relator: RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA, Data de Julgamento: 11/10/2016, TERCEIRA TURMA, #03711168)

Portanto, cabível o presente pedido, para que seja liberada a constrição sobre o bem penhorado.

DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

Diferentemente do que foi sustentado pela impugnada , o imóvel indicado não pode ser penhorado, uma vez que se trata da residência familiar do embargante , conforme **POIS QUEM RESIDE NA RESIDENCIA SÃO SEUS PAIS.**

Assim, tem a proteção da impenhorabilidade do bem de família, conforme clara disposição da Lei 8.009/90, ao dispor:

Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

A proteção ao bem de família, embasado no direito social à moradia (artigo 6º da CF), constitui materialização da teoria do patrimônio mínimo da pessoa humana, com o objetivo de assegurar um "mínimo existencial", como condição à dignidade da pessoa humana.

Assim, considerando que não existem, conforme certidões em anexos, outros imóveis capazes de viabilizar a residência, tem-se o necessário e imediato reconhecimento da impenhorabilidade:

Apelações. Título de crédito. Embargos de terceiro. Penhora. Imóvel. **Impenhorabilidade do bem de família.** Questão decidida nos autos dos Embargos à Execução. **Matéria de ordem pública, que pode ser arguida em qualquer grau de jurisdição,** desde que ainda não decidida nos autos. (...). Recursos improvidos. (TJSP; Apelação Cível 1064894-66.2017.8.26.0100; Relator (a): Mauro Conti Machado; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 22ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/01/2020; Data de Registro: 08/01/2020, #93711168)

Assim, tratando-se de bem de família, a proteção em face de qualquer constrição é medida que se impõe. Nesse sentido:

BEM DE FAMÍLIA. Execução por título extrajudicial. Impenhorabilidade. **Prova que demonstra a utilização do bem objeto da constrição como moradia da entidade familiar. Inadmissibilidade da penhora. Proteção da Lei nº 8.009/90.** Preenchimento dos requisitos necessários para o enquadramento da impenhorabilidade do bem. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2233034-84.2019.8.26.0000; Relator (a): Fernando Sastre Redondo; Órgão Julgador: 38ª Câmara de

Direito Privado; Foro de São Manuel - 2ª Vara; Data do Julgamento: 10/01/2020; Data de Registro: 10/01/2020, #73711168)

FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Ação de reintegração de posse. Penhora. Bem de família. **Existência de prova de que o imóvel penhorado serve de moradia aos devedores.** Consideração de que a exceção prevista no artigo 3º, IV, da Lei n. 8.009/90 refere-se a dívida [cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições] que recaia sobre o próprio imóvel, sendo, portanto, tal regra inaplicável à espécie. **Impenhorabilidade configurada, nos termos da Lei n. 8.009/90. Levantamento da penhora determinado.** Decisão mantida. Recurso improvido. Dispositivo: negaram provimento ao recurso. (TJSP; Agravo de Instrumento 2198937-58.2019.8.26.0000; Relator (a): João Camillo de Almeida Prado Costa; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 1ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 17/01/2020; Data de Registro: 17/01/2020, #33711168)

Cabe destacar, que recente posicionamento do Supremo Tribunal Federal, limitou a penhorabilidade prevista em lei aos imóveis

residenciais.

Ainda, nesse sentido, assim foi ementado pelo STF:

AGRAVO DE PETIÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. IMPOSSIBILIDADE. A teor do que dispõe o art. 1º da Lei 8.009/90: "o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei". Constatando-se que o bem penhorado constitui único imóvel residencial da entidade familiar, tem-se a subsunção da hipótese dos autos à previsão abstrata do art. 5º da Lei 8.009/90, sendo o bem impenhorável. (TRT da 3.ª Região; PJe: 0000029-65.2010.5.03.0107 (AP); Disponibilização: 26/08/2022; Órgão Julgador: Primeira Turma; Relator: Maria Cecilia Alves Pinto)

Ademais, insta consignar que a dívida em comento teve como finalidade cotas condominiais, ou seja, não se trata de dívida do próprio imóvel não podendo excepcionar a regra da impenhorabilidade do bem de família.

Portanto, a penhora de bem de família configura uma ILEGALIDADE, passível de condenação pelo Judiciário. Assim, requer de imediato que a restrição que incidiu sobre a propriedade seja retirada.

4. DOS PEDIDOS

Ex positis, o Embargante requer a Vossa Excelência a atender aos seguintes pedidos:

1. A concessão do benefício da Justiça Gratuita à Embargante, nos termos do Art. 98 do CPC;
2. Seja declarada a nulidade do presente Cumprimento de sentença pela **OFENSA AO CONTRADITÓRIO E À AMPLA DEFESA**
3. A nulidade da r. sentença por cerceamento de defesa, pois não houve em nenhum momento, ato de advogado legalmente constituído ou representante da Douta Defensória Pública.
4. O recebimento e o processamento do presente Embargo à Execução;
5. Que seja indicada conta para depósito caução, para fins de suspender liminarmente os atos de execução com **O CONSEQUENTE CANCELAMENTO DO LEILÃO JUDICIAL**, até que seja apreciada, em caráter definitivo o presente Embargo, nos termos do Art. 525, §6º e 919, §1º do CPC;

6. Que seja determinada a intimação da Embargada para, querendo, responder o presente Embargo;
7. A condenação da Embargada ao pagamento de honorários advocatícios no valor de 20% do valor da Execução e ao pagamento das custas judiciais;

Requer que as intimações ocorram **EXCLUSIVAMENTE** em nome do Advogado Dr. **SAMUEL PORTUGUÊZ DA SILVA**, OAB nº **387.699** .

Nestes termos, pede deferimento.

De Campinas para Paulínia, data do protocolo digital

SAMUEL PORTUGUÊZ DA SILVA

OAB/SP N° 387.699

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: MIRIAN DA SILVA ALVES, brasileira, solteira, estudante, inscrita no Ministério da Fazenda sob o CPF nº 369.866.168-30, portadora da cédula de identidade RG nº 41.122.195-4, residente e domiciliada na Avenida Paulista, nº 1.127, casa 4E Jardim Planalto, CEP nº 13145-090, Município de Paulínia, Estadode São Paulo.

OUTORGADO: SAMUEL PORTUGUÊZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, Advogado devidamente inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção São Paulo, sob o nº. 387.699, com escritório profissional situado na Rua Emília Paiva Meira, nº. 102, sala 01, Cambuí, Campinas/SP CEP.: 13025-040, telefone (19) 981059234.

PODERES: O(s) outorgante(s) nomeia(m) os outorgados seus procuradores, conferindo-lhes os poderes da cláusula "ad judícia" e "ad extra", conjunta ou separadamente, para representá-lo(s) em juízo ou fora dele, outorgando-lhes ainda os especiais poderes para receber citação, de concordar, acordar, confessar, discordar, desistir, transigir, firmar compromissos, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, executar e fazer cumprir decisões e títulos judiciais e extrajudiciais, receber valores e levantar alvarás judiciais extraídos em nome do outorgante, requerer falências e concordatas, imputar a terceiros, em nome dos outorgantes, fatos descritos como crimes, argüir exceções de suspeição, firmar compromisso e declarar hipossuficiência econômica, constituir preposto, substabelecer com ou sem reserva os poderes conferidos pelo presente mandato. Declara ainda, que tem ciência que o levantamento de créditos decorrentes de precatório ou RPV somente poderá ser efetivado mediante alvará judicial.

Campinas, 7 de outubro 2022



MIRIAN DA SILVA ALVES

CPF nº 369.866.168-30

DECLARAÇÃO

Eu, **MIRIAN DA SILVA ALVES**, brasileira, solteira, estudante, inscrita no Ministério da Fazenda sob o CPF nº 369.866.168-30, portadora da cédula de identidade RG nº 41.122.195-4, residente e domiciliada na Avenida Paulista, nº 1.127, casa 4E Jardim Planalto, CEP nº 13145-090, Município de Paulínia, Estado de São Paulo, declaro, para todos os fins de direito e sob pena de ser responsabilizada criminalmente por falsa declaração, que sou pobre no sentido jurídico do termo, pois **não possuo condições de pagar as custas do processo e os honorários advocatícios**, sem prejuízo de meu sustento próprio e de minha família, necessitando, portanto, dos benefícios da justiça gratuita, conforme preconiza o artigo 98 do Novo Código de Processo Civil.

Campinas, 07 de outubro de 2022.



MIRIAN DA SILVA ALVES

CPF nº 369.866.168-30

Associação Prop. Loteamento Residencial Raizes x Miriam da Silva Alves

Proc. 0002095-19.2019.8.26.0428

Correção Monetária

Valores atualizados até 12/05/2022

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Multa do Art. 523 NCPD incluída no cálculo

Rateio de Despesas

15/07/2017	R\$ 387,20 : 66,932458 x 88,615826	R\$ 512,64
	Juros moratórios [de 15/07/2017 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 57,000000%	R\$ 292,20
	Multa (10,00%)	R\$ 51,26
	Honorários (20,00%)	R\$ 171,22
	Subtotal	R\$ 1.027,32

Rateio de Despesas

15/09/2017	R\$ 387,20 : 67,026129 x 88,615826	R\$ 511,92
	Juros moratórios [de 15/09/2017 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 55,000000%	R\$ 281,56
	Multa (10,00%)	R\$ 51,19
	Honorários (20,00%)	R\$ 168,93
	Subtotal	R\$ 1.013,60

Rateio de Despesas

15/11/2017	R\$ 387,20 : 67,260670 x 88,615826	R\$ 510,14
	Juros moratórios [de 15/11/2017 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 53,000000%	R\$ 270,37
	Multa (10,00%)	R\$ 51,01
	Honorários (20,00%)	R\$ 166,30
	Subtotal	R\$ 997,82

Rateio de Despesas

15/12/2017	R\$ 387,20 : 67,381739 x 88,615826	R\$ 509,22
	Juros moratórios [de 15/12/2017 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 52,000000%	R\$ 264,79
	Multa (10,00%)	R\$ 50,92
	Honorários (20,00%)	R\$ 164,99

	Subtotal	R\$ 989,92
Rateio de Despesas		
15/02/2018	R\$ 387,20 : 67,712311 x 88,615826	R\$ 506,73
	Juros moratórios [de 15/02/2018 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 50,00000%	R\$ 253,37
	Multa (10,00%)	R\$ 50,67
	Honorários (20,00%)	R\$ 162,15
	Subtotal	R\$ 972,93
Rateio de Despesas		
15/03/2018	R\$ 387,20 : 67,834193 x 88,615826	R\$ 505,82
	Juros moratórios [de 15/03/2018 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 49,00000%	R\$ 247,85
	Multa (10,00%)	R\$ 50,58
	Honorários (20,00%)	R\$ 160,85
	Subtotal	R\$ 965,11
Rateio de Despesas		
15/04/2018	R\$ 387,20 : 67,881676 x 88,615826	R\$ 505,47
	Juros moratórios [de 15/04/2018 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 48,00000%	R\$ 242,62
	Multa (10,00%)	R\$ 50,55
	Honorários (20,00%)	R\$ 159,73
	Subtotal	R\$ 958,37
Rateio de Despesas		
15/06/2018	R\$ 518,00 : 68,316731 x 88,615826	R\$ 671,91
	Juros moratórios [de 15/06/2018 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 46,00000%	R\$ 309,08
	Multa (10,00%)	R\$ 67,19
	Honorários (20,00%)	R\$ 209,64
	Subtotal	R\$ 1.257,82
Rateio de Despesas		
15/07/2018	R\$ 518,00 : 69,293660 x 88,615826	R\$ 662,44
	Juros moratórios [de 15/07/2018 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 45,00000%	R\$ 298,10
	Multa (10,00%)	R\$ 66,24
	Honorários (20,00%)	R\$ 205,36
	Subtotal	R\$ 1.232,14
Rateio de Despesas		

15/11/2018	R\$ 518,00 : 69,953995 x 88,615826	R\$ 656,19
	Juros moratórios [de 15/11/2018 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 41,00000%	R\$ 269,04
	Multa (10,00%)	R\$ 65,62
	Honorários (20,00%)	R\$ 198,17
	Subtotal	R\$ 1.189,01
Rateio de Despesas		
15/12/2018	R\$ 518,00 : 69,779110 x 88,615826	R\$ 657,83
	Juros moratórios [de 15/12/2018 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 40,00000%	R\$ 263,13
	Multa (10,00%)	R\$ 65,78
	Honorários (20,00%)	R\$ 197,35
	Subtotal	R\$ 1.184,10
Rateio de Despesas		
15/01/2019	R\$ 518,00 : 69,876800 x 88,615826	R\$ 656,91
	Juros moratórios [de 15/01/2019 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 39,00000%	R\$ 256,20
	Multa (10,00%)	R\$ 65,69
	Honorários (20,00%)	R\$ 195,76
	Subtotal	R\$ 1.174,56
Rateio de Despesas		
15/02/2019	R\$ 518,00 : 70,128356 x 88,615826	R\$ 654,56
	Juros moratórios [de 15/02/2019 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 38,00000%	R\$ 248,73
	Multa (10,00%)	R\$ 65,46
	Honorários (20,00%)	R\$ 193,75
	Subtotal	R\$ 1.162,49
Rateio de Despesas		
15/03/2019	R\$ 518,00 : 70,507049 x 88,615826	R\$ 651,04
	Juros moratórios [de 15/03/2019 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 37,00000%	R\$ 240,89
	Multa (10,00%)	R\$ 65,10
	Honorários (20,00%)	R\$ 191,41
	Subtotal	R\$ 1.148,44
Rateio de Despesas		
15/04/2019	R\$ 518,00 : 71,049953 x 88,615826	R\$ 646,07

	Juros moratórios [de 15/04/2019 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 36,00000%	R\$ 232,58
	Multa (10.00%)	R\$ 64,61
	Honorários (20,00%)	R\$ 188,65
	Subtotal	R\$ 1.131,91
Rateio de Despesas		
15/05/2019	R\$ 530,00 : 71,476252 x 88,615826	R\$ 657,09
	Juros moratórios [de 15/05/2019 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 35,00000%	R\$ 229,98
	Multa (10.00%)	R\$ 65,71
	Honorários (20,00%)	R\$ 190,56
	Subtotal	R\$ 1.143,34
Rateio de Despesas		
15/06/2019	R\$ 410,00 : 71,583466 x 88,615826	R\$ 507,55
	Juros moratórios [de 15/06/2019 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 34,00000%	R\$ 172,57
	Multa (10.00%)	R\$ 50,76
	Honorários (20,00%)	R\$ 146,18
	Subtotal	R\$ 877,05
Rateio de Despesas		
15/07/2019	R\$ 530,00 : 71,590624 x 88,615826	R\$ 656,04
	Juros moratórios [de 15/07/2019 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 33,00000%	R\$ 216,49
	Multa (10.00%)	R\$ 65,60
	Honorários (20,00%)	R\$ 187,63
	Subtotal	R\$ 1.125,77
Rateio de Despesas		
15/08/2019	R\$ 530,00 : 71,662214 x 88,615826	R\$ 655,39
	Juros moratórios [de 15/08/2019 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 32,00000%	R\$ 209,72
	Multa (10.00%)	R\$ 65,54
	Honorários (20,00%)	R\$ 186,13
	Subtotal	R\$ 1.116,78
Rateio de Despesas		
15/09/2019	R\$ 530,00 : 71,748208 x 88,615826	R\$ 654,60
	Juros moratórios [de 15/09/2019 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 31,00000%	R\$ 202,93

	Multa (10.00%)	R\$ 65,46
	Honorários (20,00%)	R\$ 184,60
	Subtotal	R\$ 1.107,58
Rateio de Despesas		
15/10/2019	R\$ 410,00 : 71,712333 x 88,615826	R\$ 506,64
	Juros moratórios [de 15/10/2019 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 30,00000%	R\$ 151,99
	Multa (10.00%)	R\$ 50,66
	Honorários (20,00%)	R\$ 141,86
	Subtotal	R\$ 851,16
Rateio de Despesas		
15/11/2019	R\$ 410,00 : 71,741017 x 88,615826	R\$ 506,44
	Juros moratórios [de 15/11/2019 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 29,00000%	R\$ 146,87
	Multa (10.00%)	R\$ 50,64
	Honorários (20,00%)	R\$ 140,79
	Subtotal	R\$ 844,74
Rateio de Despesas		
15/12/2019	R\$ 410,00 : 72,128418 x 88,615826	R\$ 503,72
	Juros moratórios [de 15/12/2019 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 28,00000%	R\$ 141,04
	Multa (10.00%)	R\$ 50,37
	Honorários (20,00%)	R\$ 139,03
	Subtotal	R\$ 834,16
Rateio de Despesas		
15/01/2020	R\$ 410,00 : 73,008384 x 88,615826	R\$ 497,65
	Juros moratórios [de 15/01/2020 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 27,00000%	R\$ 134,37
	Multa (10.00%)	R\$ 49,76
	Honorários (20,00%)	R\$ 136,36
	Subtotal	R\$ 818,13
Rateio de Despesas		
15/02/2020	R\$ 410,00 : 73,147099 x 88,615826	R\$ 496,70
	Juros moratórios [de 15/02/2020 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 26,00000%	R\$ 129,14
	Multa (10.00%)	R\$ 49,67

	Honorários (20,00%)	R\$ 135,10
	Subtotal	R\$ 810,62
Rateio de Despesas		
15/03/2020	R\$ 410,00 : 73,271449 x 88,615826	R\$ 495,86
	Juros moratórios [de 15/03/2020 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 25,000000%	R\$ 123,97
	Multa (10,00%)	R\$ 49,59
	Honorários (20,00%)	R\$ 133,88
	Subtotal	R\$ 803,30
Rateio de Despesas		
15/04/2020	R\$ 410,00 : 73,403337 x 88,615826	R\$ 494,97
	Juros moratórios [de 15/04/2020 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 24,000000%	R\$ 118,79
	Multa (10,00%)	R\$ 49,50
	Honorários (20,00%)	R\$ 132,65
	Subtotal	R\$ 795,91
Rateio de Despesas		
15/05/2020	R\$ 410,00 : 73,234509 x 88,615826	R\$ 496,11
	Juros moratórios [de 15/05/2020 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 23,000000%	R\$ 114,11
	Multa (10,00%)	R\$ 49,61
	Honorários (20,00%)	R\$ 131,97
	Subtotal	R\$ 791,79
Rateio de Despesas		
15/06/2020	R\$ 410,00 : 73,051422 x 88,615826	R\$ 497,35
	Juros moratórios [de 15/06/2020 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 22,000000%	R\$ 109,42
	Multa (10,00%)	R\$ 49,74
	Honorários (20,00%)	R\$ 131,30
	Subtotal	R\$ 787,81
Rateio de Despesas		
15/07/2020	R\$ 410,00 : 73,270576 x 88,615826	R\$ 495,87
	Juros moratórios [de 15/07/2020 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 21,000000%	R\$ 104,13
	Multa (10,00%)	R\$ 49,59
	Honorários (20,00%)	R\$ 129,92

	Subtotal	R\$ 779,50
Rateio de Despesas		
15/08/2020	R\$ 410,00 : 73,592966 x 88,615826	R\$ 493,70
	Juros moratórios [de 15/08/2020 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 20,000000%	R\$ 98,74
	Multa (10,00%)	R\$ 49,37
	Honorários (20,00%)	R\$ 128,36
	Subtotal	R\$ 770,16
Rateio de Despesas		
15/09/2020	R\$ 410,00 : 73,857900 x 88,615826	R\$ 491,92
	Juros moratórios [de 15/09/2020 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 19,000000%	R\$ 93,47
	Multa (10,00%)	R\$ 49,19
	Honorários (20,00%)	R\$ 126,92
	Subtotal	R\$ 761,50
Rateio de Despesas		
15/10/2020	R\$ 410,00 : 74,500463 x 88,615826	R\$ 487,68
	Juros moratórios [de 15/10/2020 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 18,000000%	R\$ 87,78
	Multa (10,00%)	R\$ 48,77
	Honorários (20,00%)	R\$ 124,85
	Subtotal	R\$ 749,08
Rateio de Despesas		
15/11/2020	R\$ 410,00 : 75,163517 x 88,615826	R\$ 483,38
	Juros moratórios [de 15/11/2020 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 17,000000%	R\$ 82,17
	Multa (10,00%)	R\$ 48,34
	Honorários (20,00%)	R\$ 122,78
	Subtotal	R\$ 736,67
Rateio de Despesas		
15/12/2020	R\$ 410,00 : 75,877570 x 88,615826	R\$ 478,83
	Juros moratórios [de 15/12/2020 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 16,000000%	R\$ 76,61
	Multa (10,00%)	R\$ 47,88
	Honorários (20,00%)	R\$ 120,67
	Subtotal	R\$ 723,99
Rateio de Despesas		

15/01/2021	R\$ 410,00 : 76,985382 x 88,615826	R\$ 471,94
	Juros moratórios [de 15/01/2021 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 15,00000%	R\$ 70,79
	Multa (10,00%)	R\$ 47,19
	Honorários (20,00%)	R\$ 117,99
	Subtotal	R\$ 707,91
Rateio de Despesas		
15/02/2021	R\$ 410,00 : 77,193242 x 88,615826	R\$ 470,67
	Juros moratórios [de 15/02/2021 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 14,00000%	R\$ 65,89
	Multa (10,00%)	R\$ 47,07
	Honorários (20,00%)	R\$ 116,73
	Subtotal	R\$ 700,36
Rateio de Despesas		
15/04/2021	R\$ 430,00 : 78,495531 x 88,615826	R\$ 485,44
	Juros moratórios [de 15/04/2021 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 12,00000%	R\$ 58,25
	Multa (10,00%)	R\$ 48,54
	Honorários (20,00%)	R\$ 118,45
	Subtotal	R\$ 710,68
Rateio de Despesas		
15/05/2021	R\$ 430,00 : 78,793814 x 88,615826	R\$ 483,60
	Juros moratórios [de 15/05/2021 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 11,00000%	R\$ 53,20
	Multa (10,00%)	R\$ 48,36
	Honorários (20,00%)	R\$ 117,03
	Subtotal	R\$ 702,19
Rateio de Despesas		
15/06/2021	R\$ 430,00 : 79,550234 x 88,615826	R\$ 479,00
	Juros moratórios [de 15/06/2021 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 10,00000%	R\$ 47,90
	Multa (10,00%)	R\$ 47,90
	Honorários (20,00%)	R\$ 114,96
	Subtotal	R\$ 689,76
Rateio de Despesas		
15/07/2021	R\$ 430,00 : 80,027535 x 88,615826	R\$ 476,15

	Juros moratórios [de 15/07/2021 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 9,00000%	R\$ 42,85
	Multa (10,00%)	R\$ 47,61
	Honorários (20,00%)	R\$ 113,32
	Subtotal	R\$ 679,94
Rateio de Despesas		
15/08/2021	R\$ 430,00 : 80,843815 x 88,615826	R\$ 471,34
	Juros moratórios [de 15/08/2021 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 8,00000%	R\$ 37,71
	Multa (10,00%)	R\$ 47,13
	Honorários (20,00%)	R\$ 111,24
	Subtotal	R\$ 667,42
Rateio de Despesas		
15/09/2021	R\$ 430,00 : 81,555240 x 88,615826	R\$ 467,23
	Juros moratórios [de 15/09/2021 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 7,00000%	R\$ 32,71
	Multa (10,00%)	R\$ 46,72
	Honorários (20,00%)	R\$ 109,33
	Subtotal	R\$ 655,99
Rateio de Despesas		
15/10/2021	R\$ 430,00 : 82,533902 x 88,615826	R\$ 461,69
	Juros moratórios [de 15/10/2021 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 6,00000%	R\$ 27,70
	Multa (10,00%)	R\$ 46,17
	Honorários (20,00%)	R\$ 107,11
	Subtotal	R\$ 642,67
Rateio de Despesas		
15/11/2021	R\$ 430,00 : 83,491295 x 88,615826	R\$ 456,39
	Juros moratórios [de 15/11/2021 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 5,00000%	R\$ 22,82
	Multa (10,00%)	R\$ 45,64
	Honorários (20,00%)	R\$ 104,97
	Subtotal	R\$ 629,82
Rateio de Despesas		
15/12/2021	R\$ 430,00 : 84,192621 x 88,615826	R\$ 452,59
	Juros moratórios [de 15/12/2021 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 4,00000%	R\$ 18,10

	Multa (10,00%)	R\$ 45,26
	Honorários (20,00%)	R\$ 103,19
	Subtotal	R\$ 619,14
Rateio de Despesas		
15/01/2022	R\$ 430,00 : 84,807227 x 88,615826	R\$ 449,31
	Juros moratórios [de 15/01/2022 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 3,00000%	R\$ 13,48
	Multa (10,00%)	R\$ 44,93
	Honorários (20,00%)	R\$ 101,54
	Subtotal	R\$ 609,27
Rateio de Despesas		
15/02/2022	R\$ 430,00 : 85,375435 x 88,615826	R\$ 446,32
	Juros moratórios [de 15/02/2022 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 2,00000%	R\$ 8,93
	Multa (10,00%)	R\$ 44,63
	Honorários (20,00%)	R\$ 99,98
	Subtotal	R\$ 599,85
Rateio de Despesas		
15/03/2022	R\$ 430,00 : 86,229189 x 88,615826	R\$ 441,90
	Juros moratórios [de 15/03/2022 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 1,00000%	R\$ 4,42
	Multa (10,00%)	R\$ 44,19
	Honorários (20,00%)	R\$ 98,10
	Subtotal	R\$ 588,61
Rateio de Despesas		
15/04/2022	R\$ 532,00 : 87,703708 x 88,615826	R\$ 537,53
	Juros moratórios [de 15/04/2022 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa (10,00%)	R\$ 53,75
	Honorários (20,00%)	R\$ 118,26
	Subtotal	R\$ 709,54
Custas Iniciais		
09/10/2018	R\$ 128,50 : 69,675294 x 88,615826	R\$ 163,43
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
taxa de mandato		
09/10/2018	R\$ 19,08 : 69,675294 x 88,615826	R\$ 24,27
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
citação postal		
09/10/2018	R\$ 22,00 : 69,675294 x 88,615826	R\$ 27,98
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
Citação		
03/09/2019	R\$ 23,55 : 71,748208 x 88,615826	R\$ 29,09
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
Peminhora on line		
01/07/2021	R\$ 52,00 : 80,027535 x 88,615826	R\$ 57,58
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00
honorários Periciais		
06/05/2022	R\$ 2.866,50 : 88,615826 x 88,615826	R\$ 2.866,50
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (20,00%)	R\$ 0,00

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	26.427,49	3.168,85	29.596,34
Juros Moratórios	7.219,56	0,00	7.219,56
Multas	2.642,75	0,00	2.642,75
Honorários	7.257,96	0,00	7.257,96
Multas 523 NCPC	4.354,78	0,00	4.354,78
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	4.671,66
TOTAL	47.902,53	3.168,85	55.743,04

Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes x Mirian da Silva Alves E04

Proc. 0004587-18.2018.8.26.0428

Correção Monetária

Valores atualizados até 12/05/2022

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Multa do Art. 523 NCPD incluída no cálculo

18 parcelas de Acordo

16/02/2018	R\$ 18.000,00 : 67,712311 x 88,615826	R\$ 23.556,79
	Juros moratórios [de 16/02/2018 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 50,00000%	R\$ 11.778,40
	Multa (10.00%)	R\$ 2.355,68
	Subtotal	R\$ 37.690,87

Averbação de Penhora

27/01/2022	R\$ 320,00 : 84,807227 x 88,615826	R\$ 334,37
	Juros moratórios [de 27/01/2022 a 12/05/2022: 1,00% simples] = 3,00000%	R\$ 10,03
	Multa (2%)	R\$ 6,69
	Subtotal	R\$ 351,09

Oficial de Justiça

08/04/2019	R\$ 79,59 : 71,049953 x 88,615826	R\$ 99,27
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

BacenJud

27/05/2019	R\$ 15,00 : 71,476252 x 88,615826	R\$ 18,60
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

Intimação Postal

07/10/2019	R\$ 23,55 : 71,712333 x 88,615826	R\$ 29,10
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

INfojud

31/10/2019	R\$ 16,00 : 71,712333 x 88,615826	R\$ 19,77
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
Intimação Postal		
05/12/2019	R\$ 23,27 : 72,128418 x 88,615826	R\$ 28,59
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
Infojud		
21/06/2021	R\$ 26,00 : 79,550234 x 88,615826	R\$ 28,96
	Juros moratórios [] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	23.891,16	224,29	24.115,45
Juros Moratórios	11.788,43	0,00	11.788,43
Multas	2.362,37	0,00	2.362,37
Multas 523 NCPC	3.804,20	0,00	3.804,20
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	3.826,62
TOTAL	41.846,15	224,29	45.897,07



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

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
 (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

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):

Manifeste-se a parte autora em réplica, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre impugnação apresentada. No mesmo prazo, especifiquem as partes as provas que pretendem produzir, justificando sua pertinência e relevância.

Nada Mais. Paulínia, 03 de novembro de 2022. Eu, ____, Walter Ribeiro Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1016/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)	D.J.E
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)	D.J.E
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora em réplica, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre impugnação apresentada. No mesmo prazo, especifiquem as partes as provas que pretendem produzir, justificando sua pertinência e relevância."

Paulínia, 4 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1016/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/11/2022. Considera-se a data de publicação em 08/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)

Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)

Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)

Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora em réplica, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre impugnação apresentada. No mesmo prazo, especifiquem as partes as provas que pretendem produzir, justificando sua pertinência e relevância."

Paulínia, 7 de novembro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo n. 0002095-19.2019.8.26.0428

GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, leiloeiro oficial, matriculado na JUCESP sob n. 640, devidamente habilitado junto ao E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nomeado em fls. 145/146, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, por meio de suas advogadas que esta subscrevem, nos autos do presente **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES** move em face de **MIRIAN DA SILVA ALVES**, requerer a juntada do edital anexo e sua homologação, para prosseguimento da hasta pública.

Termos em que,
Pede deferimento.

Sumaré, 08 de novembro de 2022.

MARIANA BREVIGLIERI
OAB/SP 453.356

THAIS CRISTINA STANCATO
OAB/SP 338.307

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA - ESTADO DE SÃO PAULO.

O Excelentíssimo Senhor Doutor CARLOS EDUARDO MENDES, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Paulínia, Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do **Leiloeiro GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 640, da Gestora Sumaré Leilões, a ser realizada de forma eletrônica, no sítio eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

Processo: 0002095-19.2019.8.26.0428 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes, por seu representante legal.

EXECUTADO: Mirian da Silva Alves, por seu representante legal.

DO CERTAME:

1ª Praça: Iniciará no **primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital** e se encerrará no dia **13/12/2022 às 15:00 horas** (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 705.023,70 (setecentos e cinco mil e vinte e três reais e setenta centavos), conforme avaliação realizada em 28/06/2022 às fls. 112/137, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Não ocorrendo à venda na primeira data, será aberto o segundo Leilão, sem interrupções, conforme data e horário abaixo e se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias, nos termos do inciso V do art. 886 do CPC.

2ª Praça: Iniciará no dia **13/12/2022 às 15:00 horas** e se encerrará no dia **03/01/2023 às 15:00 horas** (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: LANCE INICIAL A PARTIR DE **60% DA AVALIAÇÃO:** R\$ 423.014,22 (quatrocentos e vinte e três mil e quatorze reais e vinte e dois centavos), a

ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote 4 da quadra E do loteamento denominado Residencial Raízes, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 11,00 metros de frente para rua Seis; igual medida no fundo, confrontando com a rua Simon Pedro Soldera - PLN 436; 28,39 metros da frente ao fundo, confrontando pelo lado direito de quem da rua Seis olha para o terreno com o lote nº 3; 28,48 m pelo lado esquerdo com o lote nº 5, encerrando a área de 312,78 m². Restrições: Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 3048 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento.

Conforme Laudo de avaliação de fls. 112/137: “Trata-se de um(a) Casa de alvenaria, com área total de 208,75 m² de padrão construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar como reparos simples. O imóvel avaliado constitui-se de 1 (um) pavimento(s), possui estacionamento coberto com 2 vagas, com as seguintes características do empreendimento: playground, churrasqueira, quadra, salão de festas. É constituído(a) de 3 quartos, 1 suíte, 1 banheiro, 1 lavabo, 1 cozinha, 1 sala de estar, 1 sala de TV, 1 área de serviço, 1 banheiro auxiliar, com as seguintes observações: edícula contendo 1 cozinha, 1 quarto e 1 banheiro nos fundos do imóvel. Atualmente o imóvel avaliado encontra-se ocupado pelo proprietário”.

Não consta averbação da área construída na matrícula do imóvel.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$705.023,70 (setecentos e cinco mil e vinte e três reais e setenta centavos), conforme Laudo de fls. 112-137 nos autos.

Matrícula nº 6.439 no 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

Cadastro na Prefeitura Municipal de Nova Paulínia/SP nº 767.498.224.100.000

DOS ÔNUS: AV.03 – PENHORA nos autos de execução cível, ordem nº 5002013, tendo como exequente Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes. **AV.04** - PENHORA nos autos de execução cível, ordem nº 6172012, tendo como exequente Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes. **AV.06**- PENHORA nos

autos do processo deste processo. **AV.07** – PENHORA nos autos do processo nº 0004587-18.2018.8.26.0428, tendo como exequente Associação dos proprietários do loteamento residencial Raízes.

DÉBITO DE IPTU: Consta débitos vencidos de IPTU, conforme dados fornecidos pela Prefeitura de Paulínia, no valor total de R\$ 14.013,07 (quatorze mil e treze reais e sete centavos), valores atualizados até setembro/2022.

DÉBITO DE CONDOMÍNIO: O imóvel possui R\$ 62.013,55 (sessenta e dois mil e treze reais e cinquenta e cinco centavos) a título de débitos de condomínio, valores atualizados até setembro/2022, sendo o importe de R\$ 23.948,57 (vinte e três mil, novecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), correspondente ao débito exequendo, em maio/2020 – fls. 36-42 dos autos.

INTERESSADOS:

- Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, CNPJ nº 45.751.435/0001-06, na pessoa do seu procurador;
- Processo nº 0004587-18.2018.8.26.0428;
- Processo nº ordem 5002013;
- Processo nº ordem 6172012.

DO IMÓVEL: Demais informações sobre o bem e que recaiam outros ônus, recursos ou causas pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS E TRIBUTÁRIOS: O arrematante recebe o bem livre de ônus, constrações, débitos, inclusive os de natureza fiscal e tributária, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, haja vista os débitos de natureza *propter rem*, que serão de responsabilidade do arrematante, quando o valor da arrematação não for capaz de supri-los. Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o valor lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do Código de Processo Civil.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Os débitos da arrematação correrão por conta exclusiva do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos e seguros (29ª da Resolução 236/2016), do mesmo modo, débitos gerados após a arrematação. Outrossim, todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como, as despesas com transferência, dívidas fiscais, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes, além de outros débitos que incidirem sobre o imóvel, serão igualmente de responsabilidade do arrematante, excetuados aqueles quitados com o produto da presente.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.sumareleiloes.com.br e www.publicjud.com.br em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DA VISITAÇÃO: Constitui ônus dos interessados examinarem os bens a serem apregoados. As visitas deverão ser agendadas pelo e-mail: visita@sumareleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma eletrônica, no sítio eletrônico www.sumareleiloes.com.br e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, Matriculado na JUCESP sob nº 640**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede mundial de computadores no Portal/Plataforma Eletrônica disponível na página da *internet* www.sumareleiloes.com.br.

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O(a) usuário(a) é responsável por todas as propostas e lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: proposta@sumareleiloes.com.br, até o início do leilão, devendo indicar, caso seu lance seja o vencedor, o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Caso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, caso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar o pagamento do valor excedente, nos termos do artigo 19 do Provimento, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital, sendo que não será considerada despesa processual.

PROPOSTA CONDICIONAL: Caso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de propostas na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à

homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ), a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

Conforme fls. 145-146, tais valores não são considerados despesas processuais para fins de ressarcimento pelo executado.

Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praca, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (três por cento) do valor da avaliação. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor o acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, o qual será através das condições indicadas pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para judicial@sumareleiloes.com.br.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.sumareleiloes.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.



Sumaré, 14 de outubro de 2022.

DR. CARLOS EDUARDO MENDES
Juiz de Direito

GUSTAVO MORETTO
GUIMARAES DE
OLIVEIRA:28034586838

Assinado de forma digital por
GUSTAVO MORETTO GUIMARAES
DE OLIVEIRA:28034586838
Dados: 2022.11.08 09:29:46 -03'00'

GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 640

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

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Mendes**

Vistos.

Defiro a gratuidade à executada. Desacolho a impugnação apresentada, não restando demonstrada violação a ampla defesa e contraditório, eis que houve regular citação nos autos, sendo dado prazo para apresentação de defesa, prosseguindo o feito à revelia.

A penhora em valor muito superior ao devido não gera a princípio prejuízo, eis que o saldo residual retornaria à parte executada, que pode a qualquer tempo efetuar o pagamento do débito exequendo para evitar a alienação. Não há penhora incorreta ou avaliação errônea.

Não restou demonstrado por documentos a tese no sentido do caráter de bem de família do bem alvo do leilão, não sendo juntadas certidões nesse sentido. No entanto, suspendo a realização do leilão e concedo prazo de 15 (quinze) dias para que a parte executada efetive o adimplemento do débito, sob pena de prosseguimento.

Int.

Paulínia, 09/11/2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1040/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)	D.J.E
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)	D.J.E
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a gratuidade à executada. Desacolho a impugnação apresentada, não restando demonstrada violação a ampla defesa e contraditório, eis que houve regular citação nos autos, sendo dado prazo para apresentação de defesa, prosseguindo o feito à revelia. A penhora em valor muito superior ao devido não gera a princípio prejuízo, eis que o saldo residual retornaria à parte executada, que pode a qualquer tempo efetuar o pagamento do débito exequendo para evitar a alienação. Não há penhora incorreta ou avaliação errônea. Não restou demonstrado por documentos a tese no sentido do caráter de bem de família do bem alvo do leilão, não sendo juntadas certidões nesse sentido. No entanto, suspendo a realização do leilão e concedo prazo de 15 (quinze) dias para que a parte executada efetive o adimplemento do débito, sob pena de prosseguimento. Int."

Paulinia, 11 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1040/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/11/2022. Considera-se a data de publicação em 17/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)

Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)

Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)

Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a gratuidade à executada. Desacolho a impugnação apresentada, não restando demonstrada violação a ampla defesa e contraditório, eis que houve regular citação nos autos, sendo dado prazo para apresentação de defesa, prosseguindo o feito à revelia. A penhora em valor muito superior ao devido não gera a princípio prejuízo, eis que o saldo residual retornaria à parte executada, que pode a qualquer tempo efetuar o pagamento do débito exequendo para evitar a alienação. Não há penhora incorreta ou avaliação errônea. Não restou demonstrado por documentos a tese no sentido do caráter de bem de família do bem alvo do leilão, não sendo juntadas certidões nesse sentido. No entanto, suspendo a realização do leilão e concedo prazo de 15 (quinze) dias para que a parte executada efetive o adimplemento do débito, sob pena de prosseguimento. Int."

Paulínia, 16 de novembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
JUDICIAL DA COMARCA DE PAULÍNIA/SP.**

Processo nº 0002095-19.2019.8.26.0428

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES**, qualificada nos autos do processo em
epígrafe, no incidente de cumprimento de sentença instaurado em face de
MIRIAM DA SILVA ALVES, também já qualificada, vem, respeitosamente, à
presença de Vossa Excelência, por seus advogados, em atenção ao ato
ordinatório de fls. 191, remeter-se aos argumentos da r. decisão de fls. 202 em
oposição à impugnação de fls. 156/174.

Na oportunidade, requer que após o escoamento do
prazo assinalado para remissão da dívida, seja o z. leiloeiro intimado a
apresentar nova minuta de edital de leilão, propiciando a alienação do bem para
pagamento da dívida aqui exigida.

Por fim, reitera/requer que todas as intimações sejam
feitas exclusivamente em nome do advogado **Dr. Eric Keller Tavares de
Camargo (OAB/SP nº 255.124**, com endereço e contato profissional no
cabeçalho da presente, sob pena de nulidade.

Campinas, 22 de novembro de 2022.

Eric Keller Tavares de Camargo

OAB/SP nº 255.124

Rafael Henrique Gomes

OAB/SP nº 352.001

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

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:

(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0002095-19.2019.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
Executado: **Mirian da Silva Alves**

Justiça Gratuita

Certifico e dou fé que **decorreu** o prazo sem que a executada se manifestasse nos autos. Nada Mais. Paulínia, 11 de fevereiro de 2023.

Eu, ____, Ana Lucia Marinho, Auxiliar Administrativo - Pref.



EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo n. 0002095-19.2019.8.26.0428

GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, leiloeiro oficial, matriculado na JUCESP sob n. 640, devidamente habilitado junto ao E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nomeado em fls. 145/146, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, por meio de suas advogadas que esta subscrevem, nos autos do presente **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES** move em face de **MIRIAN DA SILVA ALVES**, em atenção a r. decisão de fls. 202 e ao decurso de prazo, conforme certidão de fls. 206, requerer a juntada do edital anexo e sua homologação, para prosseguimento da hasta pública.

Termos em que,
Pede deferimento.

Sumaré, 09 de março de 2023.

MARIANA BREVIGLIERI

OAB/SP 453.356



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA - ESTADO DE SÃO PAULO.

O **Excelentíssimo Senhor Doutor CARLOS EDUARDO MENDES**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Paulínia, Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do **Leiloeiro GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 640, da Gestora Sumaré Leilões, a ser realizada de forma eletrônica, no sítio eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

Processo: 0002095-19.2019.8.26.0428 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes, por seu representante legal.

EXECUTADO: Mirian da Silva Alves, por seu representante legal.

DO CERTAME:

1º LEILÃO: Inicia-se no **primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital** e se encerra no dia **11/04/2023, às 10h00min** (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 705.023,70 (setecentos e cinco mil e vinte e três reais e setenta centavos), conforme avaliação realizada em 28/06/2022 às fls. 112/137, a ser atualizado até a data do protocolo deste edital nos autos do processo, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Não ocorrendo à venda na primeira data, será aberto o segundo Leilão, sem interrupções, conforme data e horário abaixo e se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias, nos termos do inciso V do art. 886 do CPC.

2º LEILÃO: Inicia-se no dia **11/04/2023**, imediatamente após o encerramento do 1º leilão e se encerra no dia **02/05/2023 às 10h00min** (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: LANCE INICIAL A PARTIR DE **60% DA AVALIAÇÃO:** R\$ 423.014,22 (quatrocentos e vinte e três mil e quatorze reais e vinte e dois centavos), a ser atualizado até a data do protocolo deste edital nos autos do processo, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote 4 da quadra E do loteamento denominado Residencial Raízes, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 11,00 metros de frente para rua Seis; igual medida no fundo, confrontando com a rua Simon Pedro Soldera - PLN 436; 28,39 metros da frente ao fundo, confrontando pelo lado direito de quem da rua Seis olha para o terreno com o lote nº 3; 28,48 m pelo lado esquerdo com o lote nº 5, encerrando a área de 312,78 m². Restrições: Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 3048 deste ofício, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento.

Conforme Laudo de avaliação de fls. 112/137: “Trata-se de um(a) Casa de alvenaria, com área total de 208,75 m² de padrão construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar como reparos simples. O imóvel avaliado constitui-se de 1 (um) pavimento(s), possui estacionamento coberto com 2 vagas, com as seguintes características do empreendimento: playground, churrasqueira, quadra, salão de festas. É constituído(a) de 3 quartos, 1 suíte, 1 banheiro, 1 lavabo, 1 cozinha, 1 sala de estar, 1 sala de TV, 1 área de serviço, 1 banheiro auxiliar, com as seguintes observações: edícula contendo 1 cozinha, 1 quarto e 1 banheiro nos fundos do imóvel. Atualmente o imóvel avaliado encontra-se ocupado pelo proprietário”.

Não consta averbação da área construída na matrícula do imóvel.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$705.023,70 (setecentos e cinco mil e vinte e três reais e setenta centavos), conforme Laudo de fls. 112-137 nos autos.

Matrícula nº 6.439 no 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

Cadastro na Prefeitura Municipal de Nova Paulínia/SP nº 767.498.224.100.000

DOS ÔNUS: AV.03 – PENHORA nos autos de execução cível, ordem nº 5002013, tendo como exequente Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes. **AV.04** - PENHORA nos autos de execução cível, ordem nº 6172012, tendo como exequente Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes. **AV.06**- PENHORA nos autos do processo deste processo. **AV.07** – PENHORA nos autos do processo nº 0004587-18.2018.8.26.0428, tendo como exequente Associação dos proprietários do loteamento residencial Raízes.

DÉBITO DE IPTU: Consta débitos vencidos de IPTU, conforme dados fornecidos pela Prefeitura de Paulínia, no valor total de R\$ 14.013,07 (quatorze mil e treze reais e sete centavos), valores atualizados até setembro/2022.

DÉBITO DE CONDOMÍNIO: O imóvel possui R\$ 62.013,55 (sessenta e dois mil e treze reais e cinquenta e cinco centavos) a título de débitos de condomínio, valores atualizados até setembro/2022, sendo o importe de R\$ 23.948,57 (vinte e três mil, novecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), correspondente ao débito exequendo, em maio/2020 – fls. 36-42 dos autos.

INTERESSADOS:

- Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, CNPJ nº 45.751.435/0001-06, na pessoa do seu procurador;
- Processo nº 0004587-18.2018.8.26.0428;
- Processo nº ordem 5002013;
- Processo nº ordem 6172012.

DO IMÓVEL: Demais informações sobre o bem e que recaiam outros ônus, recursos ou causas pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS E TRIBUTÁRIOS: O arrematante recebe o bem livre de ônus, constringências, débitos, inclusive os de natureza fiscal e tributária, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, haja vista os débitos de natureza

propter rem, que serão de responsabilidade do arrematante, quando o valor da arrematação não for capaz de supri-los. Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o valor lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do Código de Processo Civil.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Os débitos da arrematação correrão por conta exclusiva do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos e seguros (29ª da Resolução 236/2016), do mesmo modo, débitos gerados após a arrematação. Outrossim, todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como, as despesas com transferência, dívidas fiscais, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes, além de outros débitos que incidirem sobre o imóvel, serão igualmente de responsabilidade do arrematante, excetuados aqueles quitados com o produto da presente.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.sumareleiloes.com.br e www.publicjud.com.br em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DA VISITAÇÃO: Constitui ônus dos interessados examinarem os bens a serem apreçados. As visitas deverão ser agendadas pelo e-mail: visita@sumareleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma eletrônica, no sítio eletrônico www.sumareleiloes.com.br e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, Matriculado na JUCESP sob nº 640**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede mundial de computadores no Portal/Plataforma Eletrônica disponível na página da *internet* www.sumareleiloes.com.br.

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O(a) usuário(a) é responsável por todas as propostas e lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: proposta@sumareleiloes.com.br, até o início do leilão, devendo indicar, caso seu lance seja o vencedor, o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Caso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, caso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar o

pagamento do valor excedente, nos termos do artigo 19 do Provimento, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital, sendo que não será considerada despesa processual.

PROPOSTA CONDICIONAL: Caso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de propostas na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ), a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

Conforme fls. 145-146, tais valores não são considerados despesas processuais para fins de ressarcimento pelo executado.

Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praca, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (três por cento) do valor da avaliação. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor o acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, o qual será através condições indicadas pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para judicial@sumareleiloes.com.br.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.sumareleiloes.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.



Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Sumaré, 07 de março de 2023.

DR. CARLOS EDUARDO MENDES

Juiz de Direito

**GUSTAVO MORETTO
GUIMARAES DE
OLIVEIRA:28034586838**

Assinado de forma digital por
GUSTAVO MORETTO GUIMARAES
DE OLIVEIRA:28034586838
Dados: 2023.03.07 18:17:39
-03'00'

GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA

Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 640



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

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
 (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Mendes**

Vistos.

Escoado o prazo e apresentada minuta de edital do leilão, prossiga-se nos termos requisitados, para a hasta pública.

Int.

Paulínia, 13/03/2023.

**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 0220/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)	D.J.E
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)	D.J.E
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Escoado o prazo e apresentada minuta de edital do leilão, prossiga-se nos termos requisitados, para a hasta pública. Int."

Paulínia, 15 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0220/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/03/2023. Considera-se a data de publicação em 17/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)

Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)

Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)

Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)

Teor do ato: "Vistos. Escoado o prazo e apresentada minuta de edital do leilão, prossiga-se nos termos requisitados, para a hasta pública. Int."

Paulínia, 16 de março de 2023.



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

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
 (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU MIRIAN DA SILVA ALVES, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Condomínio movida por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES em face de MIRIAN DA SILVA ALVES, PROCESSO Nº 0002095-19.2019.8.26.0428

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de Paulínia, Estado de São Paulo, Dr(a). Carlos Eduardo Mendes, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital **1ª Praça:** Iniciará no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital e se encerrará no dia **13/12/2022 às 15:00 horas (horário de Brasília)**. DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 705.023,70 (setecentos e cinco mil e vinte e três reais e setenta centavos), conforme avaliação realizada em **28/06/2022 às fls. 112/137**, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Não ocorrendo à venda na primeira data, será aberto o segundo Leilão, sem interrupções, conforme data e horário abaixo e se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias, nos termos do inciso V do art. 886 do CPC.

2ª Praça: Iniciará no dia **13/12/2022 às 15:00 horas e se encerrará no dia 03/01/2023** às 15:00 horas (horário de Brasília). DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 423.014,22 (quatrocentos e vinte e três mil e quatorze reais e vinte e dois centavos), a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote 4 da quadra E do loteamento denominado Residencial Raízes, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 11,00 metros de frente para rua Seis; igual medida no fundo, confrontando com a rua Simon Pedro Soldera - PLN 436; 28,39 metros da frente ao fundo, confrontando pelo lado direito de quem da rua Seis olha para o terreno com o lote nº 3; 28,48 m pelo lado esquerdo com o lote nº 5, encerrando a área de 312,78 m². Restrições: Devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 3048 deste ofício, onde foi feito o registro do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento. Conforme Laudo de avaliação de fls. 112/137: “Trata-se de um(a) Casa de alvenaria, com área total de 208,75 m² de padrão construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar como reparos simples. O imóvel avaliado constitui-se de 1 (um) pavimento(s), possui estacionamento coberto com 2 vagas, com as seguintes características do empreendimento: playground, churrasqueira, quadra, salão de festas. É constituído(a) de 3 quartos, 1 suíte, 1 banheiro, 1 lavabo, 1 cozinha, 1 sala de estar, 1 sala de TV, 1 área de serviço, 1 banheiro auxiliar, com as seguintes observações: edícula contendo 1 cozinha, 1 quarto e 1 banheiro nos fundos do imóvel. Atualmente o imóvel avaliado encontra-se ocupado pelo proprietário”. Não consta averbação da área construída na matrícula do imóvel.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$705.023,70 (setecentos e cinco mil e vinte e três reais e setenta centavos), conforme Laudo de fls. 112-137 nos autos. Matrícula nº 6.439 no 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Cadastro na Prefeitura Municipal de Nova Paulínia/SP nº 767.498.224.100.000 DOS ÔNUS: AV.03 – PENHORA nos autos de execução cível, ordem nº 5002013, tendo como exequente Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes. AV.04 - PENHORA nos autos de execução cível, ordem nº 6172012, tendo como exequente Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes. AV.06- PENHORA nos autos do processo deste processo. AV.07 – PENHORA nos autos do processo nº 0004587-18.2018.8.26.0428, tendo como exequente Associação dos proprietários do loteamento residencial Raízes.

DÉBITO DE IPTU: Consta débitos vencidos de IPTU, conforme dados fornecidos pela Prefeitura de Paulínia, no valor total de R\$ 14.013,07 (quatorze mil e treze reais e sete centavos), valores atualizados até setembro/2022.

DÉBITO DE CONDOMÍNIO: O imóvel possui R\$ 62.013,55 (sessenta e dois mil e treze reais e cinquenta e cinco centavos) a título de débitos de condomínio, valores atualizados até setembro/2022, sendo o importe de R\$ 23.948,57 (vinte e três mil, novecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), correspondente ao débito exequendo, em maio/2020 – fls. 36-42 dos autos.

INTERESSADOS:

- Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, CNPJ nº 45.751.435/0001-06, na pessoa do seu Procurador;
- Processo nº 0004587-18.2018.8.26.0428;
- Processo nº ordem 5002013;
- Processo nº ordem 6172012.

DO IMÓVEL: Demais informações sobre o bem e que recaiam outros ônus, recursos ou causas pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS E TRIBUTÁRIOS: O arrematante recebe o bem livre de ônus, condições, débitos, inclusive os de natureza fiscal e tributária, conforme artigo 130,



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

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
 (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

parágrafo único, do Código Tributário Nacional, haja vista os débitos de natureza propter rem, que serão de responsabilidade do arrematante, quando o valor da arrematação não for capaz de supri-los. Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o valor lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do Código de Processo Civil.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Os débitos da arrematação correrão por

conta exclusiva do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos e seguros (29º da Resolução 236/2016), do mesmo modo, débitos gerados após a arrematação.

Outrossim, todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como, as despesas com transferência, dívidas fiscais, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes, além de outros débitos que incidirem sobre o imóvel, serão igualmente de responsabilidade do arrematante, excetuados aqueles quitados com o produto da presente.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.sumareleiloes.com.br e www.publicjud.com.br em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DA VISITAÇÃO: Constitui ônus dos interessados examinarem os bens a serem apreçados. As visitas deverão ser agendadas pelo e-mail:

visita@sumareleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma eletrônica, no sítio eletrônico www.sumareleiloes.com.br e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, Matriculado na JUCESP sob nº 640, habilitado

pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede mundial de computadores no Portal/Plataforma Eletrônica disponível na página da internet www.sumareleiloes.com.br.

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O(a) usuário(a) é responsável por todas as propostas e lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante

guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: proposta@sumareleiloes.com.br, até o início do leilão, devendo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

indicar, caso seu lance seja o vencedor, o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Caso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, caso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar o pagamento do valor excedente, nos termos do artigo 19 do Provimento, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital, sendo que não será considerada despesa processual.

PROPOSTA CONDICIONAL: Caso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de propostas na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ), a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

Conforme fls. 145-146, tais valores não são considerados despesas processuais para fins de ressarcimento pelo executado.

Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praça, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (três por cento) do valor da avaliação. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor o acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, o qual será através condições indicadas pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser caminhada para judicial@sumareleiloes.com.br. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.sumareleiloes.com.br. A alienação obedecerá ao disposto



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. www.sumareleiloes.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal. Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Paulínia, aos 14 de março de 2023.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA
COMARCA DE PAULÍNIA**

Processo nº 0002095-19.2019.8.26.0428

MIRIAN DA SILVA ALVES, devidamente qualificada nos autos do presente **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que lhe move **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES** vêm, à presença de Vossa Excelência, **PROPOR ACORDO JUDICIAL** para a extinção do feito, nos termos abaixo apresentados.

DOS FATOS

No dia xx foi feita a primeira tentativa de acordo com o condomínio raizes, para o parcelamento da dívida relativa as taxas condominiais vencidas. Após varias tentativas de resolução amigáveis com o síndico do condomínio, este não aceitou e alegou que já estava em negociação com o jurídico.

Pois bem, a proprietária do imóvel, entrou em contato com o escritório de advocacia responsável por meio de seus advogados, e então foi feita uma proposta de acordo extrajudicial, inclusive elaboraram uma minuta de acordo.

Ocorre que desta feita, a cliente não conseguiu pagar a entrada da transação pactuada. Onde este patrono entrou em contato com a parte autora para conseguir uma condição mais favorável para o acordo e o início do pagamento da dívida.

Porém após a segunda tentativa de acordo, a parte autora vem dificultando a composição amigável para o parcelamento da dívida.

DO DIREITO

DA BOA FÉ

Como dispõe o artigo 422 do Código Civil , que os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé, ainda diz o artigo 5º do Código de processo civil que, aquele que participa do processo deverá se comportar de acordo com a boa fé. Infelizmente Excelência, não é o que está ocorrendo, conforme será discorrido abaixo.

A boa fé objetiva, é norma de conduta que impõe a cooperação entre as partes de um contrato

A cliente está a todo momento, tentando o parcelamento da dívida de forma amigável. Tentando fazer o pagamento da forma que foi pactuada, ou seja, o pagamento da entrada, segundo a minuta confeccionada pela parte autora será feita de forma fracionada.

Parágrafo primeiro: O valor a título de entrada será dividido em dois boletos sendo um no valor de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)** direcionado à exequente e outro no valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** direcionados aos patronos da exequente.

Parágrafo Segundo: No presente acordo, conforme descrito na cláusula primeira contempla também os débitos associativos cobrados nos autos do processo n. **0004587-18.2018.8.26.0428**. Sendo assim as partes, em comum, farão o requerimento de extinção daquele prosseguindo todo o valor apenas neste.



Seguindo os termos da própria minuta (print acima), seria feita da seguinte forma, o primeiro pagamento no valor de R\$ 6000,00(seis mil reais), e mais uma parcela de R\$ 5.000,00(cinco mil reais). Ocorre que a requerida não tem a possibilidade de realizar o pagamento desta forma.

Nas tratativas com a parte autora, foram inflexíveis para simplesmente inverter a ordem das parcelas ou seja, a primeira ser no valor de 5 mil reais e a segunda no valor de 6 mil reais em 30 dias.

Não há o que se falar em má fé da requerida, esta não quer

perder o imóvel conquistado, a custa de muito suor e trabalho, simplesmente porque a parte autora não quer permitir uma composição de forma pacífica.

DO PAGAMENTO

Para fins de total extinção de qualquer pendência entre as partes e plena quitação de eventuais obrigações, A requerida propõe pagar ao Autor a importância de R\$ 11.000(onze mil reais) de entrada mais o saldo no valor total atualizado de 122.493,93(cento e vinte e dois mil reais e noventa e três centavos, a serem pagos da seguinte forma:

Primeira parcela da entrada de R\$ 5.000,00(cinco mil reais) por meio de depósito judicial;

Segunda parcela da entrada no valor de R\$ 6.000,00(seis mil reais) em após 30 dias;

Saldo de R\$ 111.493,93(cento e onze mil reais e noventa e três centavos) em 48 parcelas no valor de R\$ 2.322,79(dois mil trezentos e vinte e dois reais e setenta e nove centavos) de forma mensal e sucessivas.

DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

Diferentemente do que foi sustentado pelo autor, o imóvel indicado não pode ser penhorado, uma vez que se trata da residência familiar da autora, conforme prova da existência de núcleo familiar que reside no imóvel que recaiu a penhora e o posterior leilão judicial.

COMO PROVAM AS FOTOS EM ANEXO

Assim, tem a proteção da impenhorabilidade do bem de família, conforme clara disposição da Lei 8.009/90, ao dispor:

Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

A proteção ao bem de família, embasado no direito social à moradia (artigo 6º da CF), constitui materialização da teoria do patrimônio mínimo da pessoa humana, com o objetivo de assegurar um "mínimo existencial", como condição à dignidade da pessoa humana.

Assim, considerando que não existem, outros imóveis capazes de viabilizar a residência, tem-se o necessário e imediato reconhecimento da impenhorabilidade:

Apelações. Título de crédito. Embargos de terceiro. Penhora. Imóvel. Impenhorabilidade do bem de família. Questão decidida nos autos dos Embargos à Execução. Matéria de ordem pública, que pode ser arguida em qualquer grau de jurisdição, desde que ainda não decidida nos autos. (...). Recursos improvidos. (TJSP; Apelação Cível 1064894-66.2017.8.26.0100; Relator (a): Mauro Conti Machado; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 22ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/01/2020; Data de Registro: 08/01/2020, #43711168)

Assim, tratando-se de bem de família, a proteção em face de qualquer constrição é medida que se impõe. Nesse sentido:

BEM DE FAMÍLIA. Execução por título extrajudicial. Impenhorabilidade. Prova que demonstra a utilização do bem objeto da constrição como moradia da entidade familiar. Inadmissibilidade da penhora. Proteção da Lei nº 8.009/90. Preenchimento dos requisitos necessários para o enquadramento da impenhorabilidade do bem. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2233034-84.2019.8.26.0000; Relator (a): Fernando Sastre Redondo; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Manuel - 2ª Vara; Data do Julgamento: 10/01/2020; Data de Registro:

10/01/2020, #73711168)

FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Ação de reintegração de posse. Penhora. Bem de família. Existência de prova de que o imóvel penhorado serve de moradia aos devedores. Consideração de que a exceção prevista no artigo 3º, IV, da Lei n. 8.009/90 refere-se a dívida [cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições] que recaia sobre o próprio imóvel, sendo, portanto, tal regra inaplicável à espécie. Impenhorabilidade configurada, nos termos da Lei n. 8.009/90. Levantamento da penhora determinado. Decisão mantida. Recurso improvido. Dispositivo: negaram provimento ao recurso. (TJSP; Agravo de Instrumento 2198937-58.2019.8.26.0000; Relator (a): João Camillo de Almeida Prado Costa; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 1ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 17/01/2020; Data de Registro: 17/01/2020, #33711168)

Cabe destacar, que recente posicionamento do Supremo Tribunal Federal, limitou a penhorabilidade prevista em lei aos imóveis residenciais.

Portanto, a penhora de bem de família configura uma **ILEGALIDADE**, passível de condenação pelo Judiciário. Assim, requer de imediato que a restrição que incidiu sobre a propriedade seja retirada.

REQUER seja notificada a parte adversa, para fins de análise do aqui propostos e, no caso de aceite, seja **homologada a TRANSAÇÃO**, para todos os efeitos do art. 924, II, do CPC.

Outrossim, **INFORMA** que o depósito judicial da entrada do presente acordo **SERÁ FEITO ATÉ SEXTA FEIRA DIA 28 DE ABRIL.**

Termos em que, pede e espera deferimento.

Campinas para Paulínia, data do protocolo digital.

SAMUEL PORTUGUÊZ DA SILVA

OAB/SP N° 387.699

AO RESPEITÁVEL JUÍZO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA

Processo n.: 0002095-19.2019.8.26.0428

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO

LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES E MIRIAN DA SILVA ALVES, todos já qualificados nos autos do processo em epígrafe, vêm, à presença deste r. Juízo, informar que celebraram **ACORDO** e requerer a **SUSPENSÃO DO PRESENTE CUMPRIMENTO**, conforme cláusulas que a seguir expõem:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A executada confessa dever ao exequente a quantia líquida e certa de **R\$ 116.770,28 (cento e dezesseis mil setecentos e setenta reais e vinte e oito centavos)**, referente aos débitos associativos devidamente descritos nas planilhas de cálculos acostadas, já incluídos juros moratórios, correção monetária, multa, reembolso de custas processuais e honorários.

CLÁUSULA SEGUNDA: O exequente aceita receber o valor total, de forma parcelada sendo uma entrada no valor de **R\$ 11.000,00 (onze mil reais)**, e o saldo em 48 (quarenta e oito) parcelas sucessivas, no valor de **R\$ 2.203,54 (dois mil duzentos e três reais e cinquenta e quatro centavos)**, por meio de boletos bancários, vencendo-se a primeira em 31.01.2023, servindo o comprovante de pagamento como recibo.

Parágrafo primeiro: O valor a título de entrada será dividido em dois boletos sendo um no valor de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)** direcionado à exequente e outro no valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** direcionados aos patronos da exequente.

Parágrafo Segundo: No presente acordo, conforme descrito na cláusula primeira contempla também os débitos associativos cobrados nos autos do processo n. **0004587-18.2018.8.26.0428**. Sendo assim as partes, em comum, farão o requerimento de extinção daquele prosseguindo todo o valor apenas neste.

CLÁUSULA TERCEIRA: Em caso de inadimplência de qualquer parcela deste acordo, dar-se-á por rescindido e vencidas antecipadamente todas suas parcelas remanescentes, aplicando-se, ainda, multa e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor remanescente devido, além de juros moratórios e demais encargos legais, propiciando a retomada do cumprimento de sentença.

CLÁUSULA QUARTA: Nos termos do artigo 922 do Código de Processo Civil, as partes requerem a **SUSPENSÃO** do processo pelo prazo informado na cláusula II.

CLÁUSULA QUINTA: A executada assume o ônus de solicitar a carta de anuência junto à administradora associativa ou em juízo e diligenciar pelas baixas necessárias dos protestos e negativas que, eventualmente, haja em seu nome nos órgãos de proteção ao crédito.

CLÁUSULA SÉTIMA: Eventuais custas e despesas processuais finais ou remanescentes ficarão – inteiramente – a cargo do executado, que deverá ser intimado pessoalmente no endereço em que fora citado para esta demanda judicial ou constante na petição inicial.

Campinas, 26 de abril de 2023.

**ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DOS PARQUES
LUCIAMAR E XANGRILÁ**

P. p. Eric Keller Tavares de Camargo (OAB/SP nº 255.124)

MIRIAN DA SILVA ALVES

P.p. Samuel Português da Silva OAB/SP 387.699















**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01^a
VARA CÍVEL DA FORO DE PAULÍNIA/SP**

PROCESSO N° 0002095-19.2019.8.26.0428

MIRIAN DA SILVA ALVES, já devidamente qualificada nos autos da Ação em epígrafe que lhe move **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES**, por seu advogado in fine assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência requerer a juntada da anexa guia de depósito judicial referente ao pagamento da entrada do acordo.

Requer por fim, que seja intimada a parte autora (ou exequente) para se manifestar acerca do valor de depósito.

Termos em que, pede e espera deferimento.

De Campinas para Paulínia, data do protocolo digital.

SAMUEL PORTUGUÊZ DA SILVA

OAB/SP N° 387.699

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Associação dos Proprietários d

Réu: Mirian da Silva Alves

Paulínia Foro De Paulínia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Processo: 00020951920198260428 - ID 081020000138556365

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Primeira Parcela d
a entrada fracionada

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 10621.595171 2 93650000500000
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço MIRIAM DA SILVA ALVES CPF: 369.866.168-30
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00020951920198260428 - 51174001000193, Paulínia Foro De Paulínia - Cartório Da 1ª. Vara Judi
Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193
Nosso-Número 28365850110621595 Nr. Documento 81020000138556365 Data de Vencimento 29/05/2023 Valor do Documento 5.000,00 (=) Valor Pago 5.000,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 10621.595171 2 93650000500000
Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL Data de Vencimento 29/05/2023
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X
Data do Documento 27/04/2023 Nr. Documento 81020000138556365 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 27/04/2023 Nosso-Número 28365850110621595
Uso do Banco 81020000138556365 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (=) Valor do Documento 5.000,00
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIDA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000138556365 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep (-) Desconto/Abatimento (+) Juros/Multa (=) Valor Cobrado 5.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço MIRIAM DA SILVA ALVES CPF: 369.866.168-30
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00020951920198260428 - 51174001000193, Paulínia Foro De Paulínia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL PORTUGUEZ DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/04/2023 às 10:07, sob o número WPLA23700246528. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002095-19.2019.8.26.0428 e código yq6tQ90i.

Comprovante de pagamento

28 ABR 2023 - 09:31:03

Valor	R\$ 5.000,00
Pagador	Samuel Português da Silva
Agência	0001
Conta	2460194-6

III Documento

Favorecido	SISTEMA DJO . DEPÓSITO JUDICIAL
Emissor	BCO DO BRASIL S.A.
Vencimento	29 MAI 2023
Linha digitável	00190.00009 02836.585014 10621.595171 2 93650000500000

Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento
CNPJ 18.236.120/0001-58

ID da transação: 644bbc87-7839-4988-
a571-77fa20ff9b78

Estamos aqui para ajudar se você tiver alguma dúvida.

[Me ajuda →](#)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulinia-SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Mendes**

Vistos.

1) Tendo em vista que a execução de deve ser da maneira menos gravosa ao devedor, bem como a existência de tratativa de acordo parcelado e que o bem parece ser impenhorável (bem de família), conforme fotografias juntadas, somado ao fato de que a requerida não é proprietária de outro imóvel, cancelo a hasta pública, para que o exequente apresente nos autos, **no prazo de dez dias**, a proposta de acordo parcelado, ficando desde já deferido o levantamento da quantia depositada pela requerida a título de entrada (R\$ 5.000,00), mediante juntada do formulário MLE.

2) Em caso de discordância, diga o exequente sobre a alegação de impenhorabilidade, por ser bem de família, em dez dias.

Int.

Paulinia, 28 de abril 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 0370/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)	D.J.E
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)	D.J.E
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Juiz(a) de Direito: Dr(a). Carlos Eduardo Mendes Vistos. 1) Tendo em vista que a execução de deve ser da maneira menos gravosa ao devedor, bem como a existência de tratativa de acordo parcelado e que o bem parece ser impenhorável (bem de família), conforme fotografias juntadas, somado ao fato de que a requerida não é proprietária de outro imóvel, cancelo a hasta pública, para que o exequente apresente nos autos, no prazo de dez dias, a proposta de acordo parcelado, ficando desde já deferido o levantamento da quantia depositada pela requerida a título de entrada (R\$ 5.000,00), mediante juntada do formulário MLE. 2) Em caso de discordância, diga o exequente sobre a alegação de impenhorabilidade, por ser bem de família, em dez dias. Int. Paulínia, 28 de abril de 2023."

Paulínia, 1 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0370/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/05/2023. Considera-se a data de publicação em 04/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)

Teor do ato: "Juiz(a) de Direito: Dr(a). Carlos Eduardo Mendes Vistos. 1) Tendo em vista que a execução de deve ser da maneira menos gravosa ao devedor, bem como a existência de tratativa de acordo parcelado e que o bem parece ser impenhorável (bem de família), conforme fotografias juntadas, somado ao fato de que a requerida não é proprietária de outro imóvel, cancelo a hasta pública, para que o exequente apresente nos autos, no prazo de dez dias, a proposta de acordo parcelado, ficando desde já deferido o levantamento da quantia depositada pela requerida a título de entrada (R\$ 5.000,00), mediante juntada do formulário MLE. 2) Em caso de discordância, diga o exequente sobre a alegação de impenhorabilidade, por ser bem de família, em dez dias. Int. Paulínia, 28 de abril de 2023."

Paulínia, 3 de maio de 2023.



**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA JUDICIAL DA
COMARCA DE PAULÍNIA - ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 0002095-19.2019.8.26.0428

GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, Leiloeiro Oficial, devidamente nomeado nestes autos, por intermédio de suas advogadas, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o quanto segue:

Em atenção a r. decisão de fls. 244, a qual determinou o cancelamento da hasta pública em curso designado nos autos, requerer a liberação da comissão devida ao leiloeiro, no importe de 3% (três por cento) conforme estipulado em edital de fls. 208-214 e homologado em fls. 215

A comissão é devida para suprir os custos, bem como o tempo que o leiloeiro e a equipe gestora desprende para realização de todos os trâmites que antecedem à hasta, os quais incluem: visita técnica ao imóvel, captação de imagens, pesquisas de débitos e informações referentes ao bem, elaboração e publicação do



edital, envio de notificações, e ainda, contato com interessados na aquisição do imóvel, haja vista que houveram diversos habilitados no leilão, entre outras providências, conforme comprova-se com as ações de marketing em anexo.

Desse modo, informa dados bancários para depósito dos valores:

Banco ITI

Agência: 0500

Conta: 020156196-6

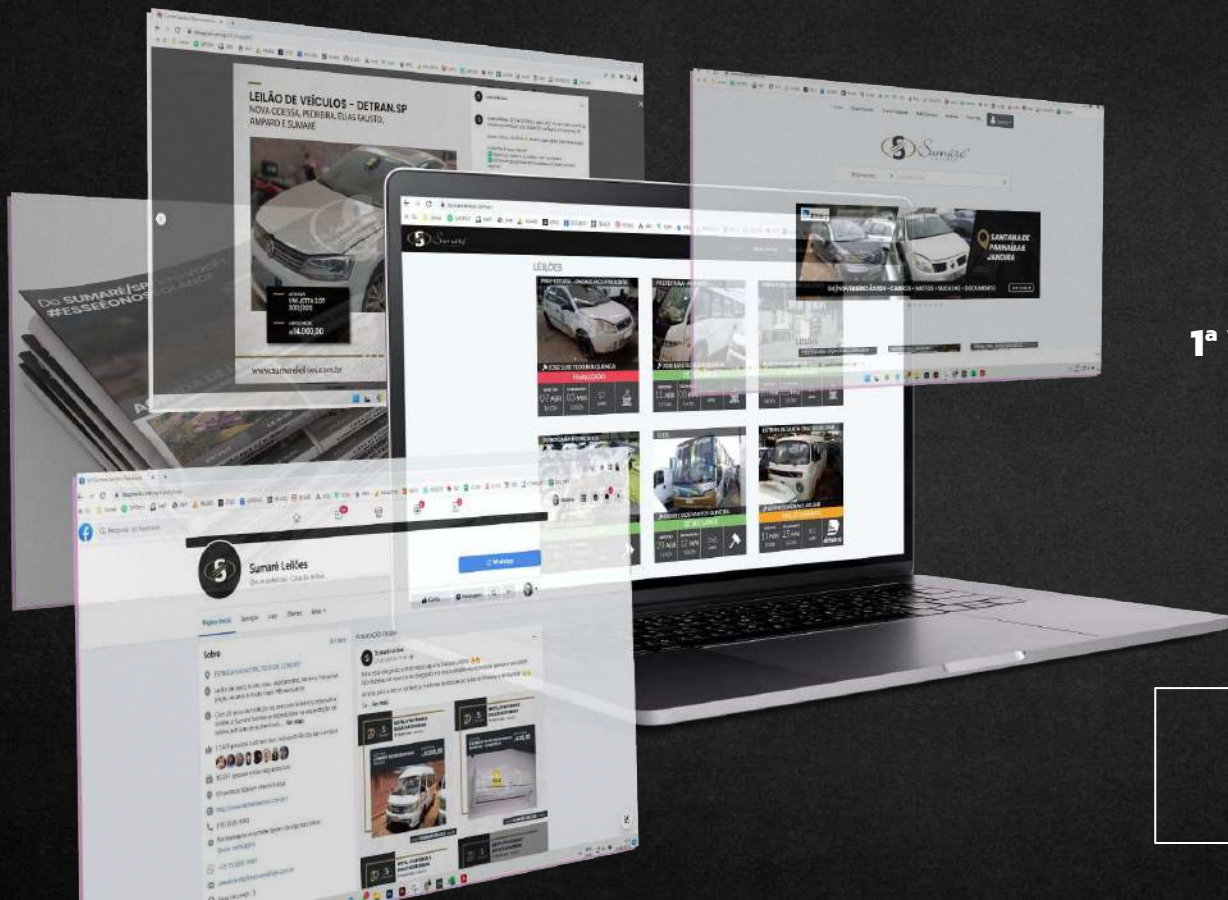
CPF: 280.345.868-38

Termos em que,

Pede e aguarda deferimento.

Sumaré, 03 de maio de 2023.

MARIANA BREVIGLIERI
OAB/SP 453.356



20
ANOS

Sumaré
LEILÕES

1ª VARA JUDICIAL DE PAULÍNIA

1º Leilão: 11/04/2023
2º Leilão: 02/05/2023

AÇÕES DE
MARKETING

11/04/2023 09:07 PUBLICAÇÃO - Publicações editais de leilões judiciais

PUBLICAÇÃO - Publicações Editais de Leilões Judiciais
www.pUBLICJUD.com.br

Visualização gerada em: 11/04/2023 09:06:58
Usuário: Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira | Sumar Leilões
Endereço: http://www.pUBLICJUD.com.br/visualizar/65366

Código	65366		
Justiça	JUSTIÇA ESTADUAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	Voto	1ª Vara Judicial de Paulista - Estado de São Paulo
Cidade/UF	PAULINA, SP	Disponibilizar em:	11/04/2023
Primeiro Leilão	11/04/2023 10:06:00	Último Leilão	02/05/2023 10:00:00
Conteúdo	Processo: 0002095-19.2019.8.26.0410 1ª Vara Judicial de Paulista - Estado de São Paulo		

1º LEILÃO: Inicia-se no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital e se encerra no dia 11/04/2023, às 10h00min (horário de Brasília).

2º LEILÃO: Inicia-se no dia 11/04/2023, imediatamente após o encerramento do 1º leilão e se encerra no dia 02/05/2023, às 10h00min (horário de Brasília).

IMÓVEL: Casa de alvenaria, com área total de 208,75 m² de padrão construtivo médio, em estado de conservação que permite caracterizar como ruínas simples. O imóvel avaliado consistir-se de 1 (um pavimento), possui estacionamento coberto com 2 vagas, com as seguintes características: dois compartimentos para garagem, churrasqueira, quatro cômodos fixos, Cozinha (balcão) de 3 quartos, 5 suite, 1 banheiro, 1 lavabo, 1 cozinha, 1 sala de estar, 1 sala de TV, 1 área de serviço, 1 banheiro auxiliar, com as seguintes observações: edícula contendo 1 cozinha, 1 quarto, 1 banheiro nos fundos do imóvel. Atualmente o imóvel avaliado encontra-se ocupado pelo proprietário.

AVILIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 705.623,70 (setecentos e cinquenta e vinte e três mil e setenta e sete reais e setenta e sete centavos)

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: Em segundo leilão, LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVILIAÇÃO, sendo: 823.014,52 (oitocentos e vinte e três mil e quatorze reais e vinte e dois centavos), a ser atualizada.

INCRUMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais valioso, art. 875, § 7º do CPC-A, com efeito do leilão estipulado em 5% deverá ser paga à vista.

DA VISITAÇÃO: Os interessados no bem objeto de leilão poderão visitar o-lo em sua localização cujas informações estão disponíveis no endereço eletrônico do Leilão e www.sumarleiloes.com.br ou nos autos do processo.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS E TRIBUTÁRIOS: O arrematante recebe a bem livre de ônus, débitos e constituições, incluindo os débitos fiscais e tributários, conforme artigo 500, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, haja vista os débitos de natureza preterita que se dão de responsabilidade do arrematante, quando o valor da arrematação não for capaz de pagar-lhes. Havendo pluralidade de credores (preteritos ou garantidos por penhoras) ou arrematante, o valor lido será distribuído e entregue conforme a ordem das respectivas preferências, conforme art. 508 e parágrafo de Código de Processo Civil.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA - A/CESP 640, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJ/SP. O leilão será realizado exclusivamente online, através da plataforma www.sumarleiloes.com.br (http://www.sumarleiloes.com.br). Consulte o edital completo.

Link Leilão	https://sumarleiloes.com.br/leiloes/3760	Situação	Publicado
Categoria	Imóveis Urbanos		
Modalidade	Eletrônica		
Fotos de Referência			
Área			
Calcular em	11/04/2023 09:06:58		
Visualizações	1		

www.pUBLICJUD.com.br/visualizar/65366 1/1

Jornal Publicjud

Publicação em
28/03/2023

[CLIQUE AQUI](#) para ver o
edital online

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA BREGUIER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2023 às 10:39, sob o número WPLA-23702055349. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrConfDocArquivo.do, informe o processo 0002095-19.2019.8.26.0428 e código Yc.QH.YT.

DIÁRIO DE PAULISTA - SÁBADO, 10 DE ABRIL DE 2023

PUBLICIDADE LEGAL



9

Advertisement for 'REPERAMOS seu dileiteiro' (We repair your car) featuring images of various vehicles and text describing repair services.

Advertisement for 'diário de São Paulo' newspaper, highlighting its daily coverage and modern format.

Jornal Diário de São Paulo
Publicações em 01 e 08/04/2023

LEILOEIRO OFICIAL:
GUSTAVO GUIMARÃES DE OLIVEIRA | JUCESP 640

PROCESSO: 0002095-19.2019.8.26.0428
1ª VARA JUDICIAL DE PAULÍNIA + ESTADO DE SÃO PAULO

1º Leilão: Inicia-se no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital e se encerra no dia 11/04/2023, às 10h00min (horário de Brasília). 2º LEILÃO: Inicia-se no dia 11/04/2023 imediatamente após o encerramento do 1º leilão e se encerra no dia 02/05/2023 às 10h00min (horário de Brasília). IMÓVEL: Casa de alvenaria, com área total de 208,75 m² de padrão construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar como reparos simples. O imóvel avaliado constitui-se de 1 (um) pavimento(s), possui estacionamento coberto com 2 vagas, com as seguintes características do empreendimento: playground, churrasqueira, quadra, salão de festas. É constituída(o) de 3 quartos, 1 suíte, 1 banheiro, 1 lava-louça, 1 cozinha, 1 sala de estar, 1 sala de TV, 1 área de serviço, 1 banheiro auxiliar, com as seguintes observações: edícula contendo 1 cozinha, 1 quarto e 1 banheiro nos fundos do imóvel. Atualmente o imóvel avaliado encontra-se ocupado pelo proprietário. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$705.023,70 (setecentos e cinco mil e vinte e três reais e setenta centavos). DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: Em segundo leilão, LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO, sendo 423.014,22 (quatrocentos e vinte e três mil e quatorze reais e vinte e dois centavos), a ser atualizado. PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultoso, art. 895, § 7º do CPC. A comissão do leiloeiro estipulada em 5% deverá ser paga à vista. DA VISITAÇÃO: Os interessados no bem objeto do leilão poderão visitá-lo em sua localização cujas informações estão disponíveis no endereço eletrônico do Leiloeiro e www.sumareleiloes.com.br ou nos autos do processo. DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS E TRIBUTÁRIOS: O arrematante recebe o bem livre de ônus, débitos e constrições, incluindo os débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, haja vista os débitos de natureza propter rem, que serão de responsabilidade do arrematante, quando o valor da arrematação não for capaz de supri-los. Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o valor lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do Código de Processo Civil. DO CONDUTOR DO LEILÃO: GUSTAVO MORETO GUIMARÃES DE OLIVEIRA - JUCESP 640, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJ/SP. O leilão será realizado exclusivamente online, através da plataforma www.sumareleiloes.com.br. Consulte o edital completo [3760]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA BREUGLIERE Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2023 às 10:39, sob o número WPLA-237026559-9. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastaadigital/ogabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002095-19.2019.8.26.0428 e código Yc.IGHY.

11/04/2023 09:07 PUBLICJUD - Publique editais de leilões gratuitamente

PUBLICJUD - Publicação de Editais de Leilões Judiciais
www.publicjud.com.br
 Visualização gratuita em: 11/04/2023 09:06:58
 Usuário: Gustavo Moreira Guimarães de Oliveira | Sanear Leilões
 Endereço: <http://www.publicjud.com.br/visualizar/65366>

Conteúdo 65366

Justiça JUSTIÇA ESTADUAL DO ESTADO DE SÃO PAULO **Vars** 1ª Vara Judicial de Paulista - Estado de São Paulo

Cidade/UF PAULÍNIA/SP **Disponibilizar em:** 11/04/2023

Primeira Leilão 11/04/2023 16:00:00 **Último Leilão** 02/05/2023 10:00:00

Conteúdo Processo 0003095-10-2019.8.24.0428
 1ª Vara Judicial de Paulínia - Estado de São Paulo

1ª LEILÃO: Irá-se no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital e se encerra no dia 11/04/2023, às 16h00min (hora de Brasília).

2ª LEILÃO: Irá-se no dia 11/04/2023, inicialmente após o encerramento do 1º leilão e se encerra no dia 02/05/2023 às 10h00min (hora de Brasília).

IMÓVEL: Casa de alvenaria, com área total de 308,75 m² de padrão construtivo médio, em estado de conservação que apresenta características como reparos simples. O imóvel avaliado constitui-se de 1 (um) pavimento, possui estacionamento coberto com 2 vagas, com as seguintes características: playground, churrasqueira, quadra, calço de feutas. É constituída de 2 quartos, 1 suíte, 1 banheiro, 1 lavabo, 1 cozinha, 1 sala de estar, 1 sala de TV, 1 área de serviço, 1 banheiro auxiliar, com as seguintes observações: edícula contendo 1 cozinha, 1 quarto e 1 banheiro anexos do imóvel. Atualmente e meses avaliados encontra-se ocupado pelo proprietário.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$705.923,70 (setecentos e cinco mil e vinte e três reais e oitenta centavos)

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: Em segunda leilão, LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO, acrescido 42305422 (quatrocentos e vinte e três mil e quatorze reais e dois centavos), a ser atualizado.

PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vantajoso, art. 835, § 7º do CPC. A comissão de leilão estipulada em 5% deverá ser paga à vista.

DA VISTACÃO: Os interessados no bem objeto do leilão poderão visitá-lo em sua localização; as informações estão disponíveis no endereço eletrônico do Leilão e www.sanearleiloes.com.br ou nos atos do processo.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS E TRIBUTÁRIOS: O arrematante recebe base livre de ônus, débitos, encargos, incluindo os débitos fiscais e tributários, conforme artigo 320, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, haja vista os débitos de natureza proprior com, que não de responsabilidade do arrematante, quando o valor de arrematação inferior ao valor de superje. Havendo existência de credores (inclusive garantidos por penhora) ou resenantes, o valor lhes será distribuído e entregue nosante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 938 e parágrafos do Código de Processo Civil.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA - JUCESP 446, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP. O leilão será realizado exclusivamente online, através da plataforma www.sanearleiloes.com.br (<http://traz://www.sanearleiloes.com.br/>). Consulte o edital completo.

Link Leilão	https://sanearleiloes.com.br/leiloes/3760	Situação	Publicado
Categoria	Imóvel Urbano		
Modalidade	Eletrônico		
Fotos de Bens(a)			
Arco			
Cadastrado em:	11/04/2023 09:06:43		
Visualizações:	1		

www.publicjud.com.br/visualizar/65366 1/1

Jornal Publicjud

Publicação em
11/04/2023

[CLIQUE AQUI](#) para
ver o edital online

CASA EM PAULÍNIA / SP

ÁREA TOTAL **312,78 m²** | PRIMEIRA PRAÇA **11/04**
 ÁREA CONSTRUÍDA **208,75 m²** | SEGUNDA PRAÇA **02/05**

LANCE INICIAL: R\$ 428.692,42



www.sumareleiloes.com.br

sumareleiloes

sumareleiloes OPORTUNIDADE em Paulínia/SP

Casa no Condomínio Fechado (Residencial Raízes) com área de 312,78 m², sendo 208,75 m² de área construída, localizado na cidade de Paulínia/SP.

— Lance Inicial: R\$428.692,42
 — Leilão Online: 02/05/2023 às 10h

Saiba mais em: <http://sumareleiloes.com.br> (link na bio)

Ainda não é nosso cliente? Faça o seu cadastro, é rápido e sem burocracia
 Aproveite essa grande oportunidade para fazer um bom negócio!

#SumareLeilões
 #Especoalance
 5 d · Ver tradução

Ver insights Turbinar publicação

Curtido por gilmereira e outras 10 pessoas há 4 dias

Adicione um comentário... Publicar

Insights da publicação



25 de abril às 13:40

11 curtidas, 0 comentários, 1 compartilhado, 0 salvos

Visão geral

Contas alcançadas	822
Contas com engajamento	12
Atividade do perfil	5

Alcance

822 Contas alcançadas

785 Seguidores



37 Não seguidores

Impressões 908

822 pessoas alcançadas
11 curtidas
908 impressões

ações de mkt



Sumaré Leilões
Publicado por MLabs

OPORTUNIDADE em Paulínia/SP

Casa no Condomínio Fechado (Residencial Raízes) com área de 312,78 m², sendo 208,75 m² de área construída, localizado na cidade de Paulínia/SP.

— Lance Inicial: R\$428.892,42
— Leilão Online: 02/05/2023 às 10h

Sabe mais em: <http://sumareleiloes.com.br> (link na bio)

🟢 Ainda não é nosso cliente? Faça o seu cadastro, é rápido e sem burocracia
🟢 Aproveite essa grande oportunidade para fazer um bom negócio!

#SumaréLeilões
#EsseéoLance

CASA EM
PAULÍNIA / SP

ÁREA TOTAL
312,78 m²

PRIMEIRA PISADA
11/04

ÁREA CONSTRUÍDA
208,75 m²

SEGUNDA PISADA
02/05

LANCE INICIAL: R\$ 428.892,42



www.sumareleiloes.com.br

Ver insights e anúncios Turbinar publicação

1 compartilhamento

👍 Curtir 💬 Comentar ➦ Compartilhar

531 pessoas alcançadas
8 engajamento
546 Impressões

AÇÕES DE MKT

20 ANOS

Sumaré
LEILÕES



CASA EM
PAULÍNIA / SP

ÁREA TOTAL
312,78 m²

ÁREA CONSTRUÍDA
208,75 m²

PRIMEIRA PRAÇA
11/04

SEGUNDA PRAÇA
02/05

LANCE INICIAL: R\$ 714.820,70



CASA EM
PAULÍNIA / SP

ÁREA TOTAL
312,78 m²

ÁREA CONSTRUÍDA
208,75 m²

PRIMEIRA PRAÇA
11/04

SEGUNDA PRAÇA
02/05

LANCE INICIAL: R\$ 429.632,42



1ª Praça

3.496 Acessos na página
do Leilão

2ª Praça

3.279 Acessos na página
do Leilão

AÇÕES DE MKT

20
ANOS






Sumar
LEILÕES



2.523.375 acessos
75.000 usuários
54.000 novos usuários

ações de mkt




Dados absolutos		
	RESUMO HABILITADOS	
	Total Habilitados	7
	Não Expirados	7
	Aguardando Habilitação	0
	QTD. FAVORITOS	
	2	
	TOTAL EM LANCES VENDIDO ATÉ O MOMENTO	
	R\$ 0,00 R\$ 0,00	
	QTD. LANCES	
	0	
	QTD. LOTES (ENCERRADOS RESTANTES)	
	1 (1 0)	

AÇÕES DE MKT

20
ANOS

Suma
LEILÕES

Recibo de Telegrama	Data	Hora	MA146273065BR 35758 fls. 259
	Nome Legível do Recebedor		
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matrícula	Tipo/Serviços Adicionais DHP 31/03/2023 05:40



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. MB249112351, remetido dia 29 de março de 2023 destinado a:

MIRIAN DA SILVA ALVES
Rua RUA MARIA APARECIDA SETTI PIETROBON, 50 Res Raízes-Av. Paulista, 1127
São Luiz
Paulínia/SP
13145-051

Foi entregue às 16:33 do dia 30 de março de 2023.
O recibo de entrega foi assinado por: DAVID LIMA
Há registro de tentativa(s) anterior(es) de entrega sem sucesso:

Primeira tentativa em 29/03/2023 às 15:00 Motivo da não entrega: Ausente
Observação:

Atenciosamente, CDD PAULINIA>>

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) | |

P71

GUSTAVO MORETTO GRUIMARÃES DE OLIVEIRA
Estrada Municipal ESTRADA MUNICIPAL TEODOR
CONDIEV 970 10ª ANDAR PREDIO VECCON
Jardim Marchissolo
13171-105 - Sumaré/SP

NÚMERO DO TELEGRAMA

MA146273065BR 35758



DHP 31/03/2023 05:40

ÁREA

DOBRAR

DESTACAR AQUI

REMETENTE

DESTINATÁRIO

DESTACAR AQUI

210 x 297mm

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA BREVIGLIERI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/05/2023 às 10:39, sob o número WPLA23700255349. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002095-19.2019.8.26.0428 e código wFOCBK1L.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PAULÍNIA/SP.**

Processo nº 0002095-19.2019.8.26.0428

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES**, devidamente qualificada nos autos do
processo em epígrafe, no incidente de cumprimento de sentença instaurado em
desfavor de **MIRIAN DA SILVA ALVES**, também já qualificada, vem,
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão
retro, expor e requerer o que segue:

1. DA PROPOSTA DE CELEBRAÇÃO DE ACORDO

Apesar da disponibilidade da exequente em celebrar
acordo para composição amigável da lide, pede vênias para **declinar** da proposta
apresentada pela executada em fls., tendo em vista que os valores lá apontados
já se encontram defasados.

Na oportunidade, registra que os advogados **Dr.
Rafael Henrique Gomes (rafael.gomes@dlac.com.br)** e **Dr. Eric Keller
Tavares de Camargo (eric@dlac.com.br)** estão à disposição da parte adversa
e seu douto advogado para as tratativas de acordo, desde que conste o valor da
dívida devidamente atualizado.

2. DA COISA JULGADA/PRECLUSÃO

Consultando os autos, especialmente o teor da r.
decisão de fls. 244, verifica-se que Vossa Excelência determinou que a

exequente se manifestasse acerca da alegação de impenhorabilidade do imóvel penhorado em fls. 73, supostamente por ser **bem de família**.

Todavia, *data maxima venia*, a discussão acerca da impenhorabilidade do imóvel de fls. 73 por, supostamente, ser bem de família já se encontra superada nestes autos, haja vista que a executada efetuou tal alegação em fls. 156/174 e Vossa Excelência já rejeitou-a em fls. 202 dos autos, conforme se verifica no *print* abaixo.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Mendes**

Vistos.

Defiro a gratuidade à executada. Desacolho a impugnação apresentada, não restando demonstrada violação a ampla defesa e contraditório, eis que houve regular citação nos autos, sendo dado prazo para apresentação de defesa, prosseguindo o feito à revelia.

A penhora em valor muito superior ao devido não gera a princípio prejuízo, eis que o saldo residual retornaria à parte executada, que pode a qualquer tempo efetuar o pagamento do débito exequendo para evitar a alienação. Não há penhora incorreta ou avaliação errônea.

Não restou demonstrado por documentos a tese no sentido do caráter de bem de família do bem alvo do leilão, não sendo juntadas certidões nesse sentido. No entanto, suspendo a realização do leilão e concedo prazo de 15 (quinze) dias para que a parte executada efetive o adimplemento do débito, sob pena de prosseguimento.

Int.

Paulínia, 09/11/2022.

Ou seja, a alegação de suposta impenhorabilidade do imóvel de fls. 73 foi suscitada pela executada em fls. 156/174, decidida por Vossa Excelência em fls. 202 e, por nenhuma das partes ter interposto recurso na época, fez **coisa julgada**, nos termos do art. 502 do Código de Processo Civil.

Grife-se que a executada foi intimada da r. decisão de fls. 202 em 17/11/2022, conforme certidão de fls. 203/204, e deixou transcorrer *in albis* o prazo recursal, demonstrando seu conformismo com a possibilidade de penhora do imóvel, até mesmo porque ela não trouxe na época da discussão da matéria qualquer prova que amparasse suas pretensões, como, por exemplo, certidão positiva/negativa de bens do Cartório de Registro de Imóveis local ou declaração de imposto de renda.

Importante esclarecer que, nos termos do art. 505 cumulado com o art. 507 do Código de Processo Civil, “*nenhum juiz decidirá novamente as questões já decididas relativas à mesma lide*” e “*é vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão*”.

Portanto, considerando estar superada a questão da suposta impenhorabilidade do imóvel de fls. 73 e já revestida pela coisa julgada, requer seja respeitada a r. decisão de fls. 202 e mantida a penhora do imóvel, remetendo-o a leilão.

3. DA PENHORABILIDADE DO IMÓVEL

Na remota hipótese de Vossa Excelência não entender pela coisa julgada/preclusão demonstrada acima, *ad argumentandum tantum*, o exequente pede vênias para demonstrar que o imóvel não é bem de família e não há problema algum em ser penhorado/leilado.

Isso porque o ônus de provar a impenhorabilidade do bem competia à executada, que dele não desincumbiu, nos termos do art. 373 do Código de Processo Civil. Tanto é assim que, ao analisar a questão em fls. 202, Vossa Excelência assim decidiu: “*Não restou demonstrado por documentos a tese no sentido do caráter de bem de família do bem alvo do leilão, não sendo juntadas certidões nesse sentido*”.

Vale dizer que a executada poderia, por exemplo, ter juntado certidão positiva/negativa de imóveis expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis local ou cópia da sua declaração de imposto de renda, porém ficou-se inerte, justamente porque sabe possuir outros bens.

Aliás, é válido dizer que a própria executada confessou que não reside no imóvel penhorado (que, atualmente, é administrado por seus pais), sem, contudo, informar onde mora atualmente e a que título (proprietária, comodataria, locatária, etc.), sabedora de que tal informação

minaria sua alegação de impenhorabilidade de bem de família, já que revelaria ser titular de outros bens não declarados nestes autos.

Desta forma, subsidiariamente à arguição de coisa julgada/preclusão suscitada acima, a exequente requer à Vossa Excelência que se digne expedir mandado de constatação no imóvel penhorado, a fim de provar que a executada não utiliza-o como moradia ou bem de família, bem como a expedição de ofício à Receita Federal para fornecer as últimas declarações de imposto de renda dela para demonstrar a existência de outros bens.

4. DA POSSIBILIDADE DE LEILÃO DO IMÓVEL

Ad argumentandum tantum, mesmo que o imóvel penhorado fosse bem de família, o que não restou provado pela executada em nenhum momento, ainda assim seria possível sua penhora, haja vista que possui um valor demasiadamente elevado, cujo valor de eventual arrematação daria para saldar a dívida e restaria saldo mais que suficiente para a aquisição de outro imóvel de moradia.

Com efeito, o imóvel penhorado está localizado em um dos residenciais mais luxuosos da comarca e estimado em **mais** de R\$ 700.000,00, de modo que sua eventual arrematação custearia a dívida cobrada e ainda sobraria para que a executada pudesse adquirir outro bem de moradia, satisfazendo o interesse de ambas as partes.

Vale dizer que a jurisprudência permite o leilão de bem de família nessas circunstâncias. Veja-se:

AGRAVO DE PETIÇÃO. EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. O imóvel de valor elevado, ainda que caracterizado como bem de família, torna possível a penhora, uma vez que sua venda para pagamento do crédito devido no presente possibilitaria ainda a aquisição de residência digna ao executado. (TRT-1.

RTOrd. Processo nº 0058900-16.1996.5.01.0049. 6ª Turma. Rel. Des. Cláudia Regina Vianna Marques Barrozo).

Isto posto, na remota hipótese de Vossa Excelência entender que o imóvel penhorado é bem de família, que seja levado a leilão e utilizado o valor da arrematação para pagamento da dívida – que é modesta – seguido da liberação do saldo remanescente em favor da executada para aquisição de bem de família de menor valor, conforme autorizado pela jurisprudência.

5. DA EXPEDIÇÃO DE MLE

Sem prejuízo dos pedidos *supra*, requer a expedição de MLE do valor depositado pela executada em fls. 243, posto que incontroverso, juntando neste ato o formulário necessário.

Campinas, 18 de maio de 2023.

Eric Keller Tavares de Camargo

OAB/SP nº 255.124

Rafael Henrique Gomes

OAB/SP nº 352.001

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

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

Número do processo (padrão CNJ): 0002095-19.2019.8.26.0428

Nome do beneficiário do levantamento: Eric Keller Tavares de Camargo

CPF/CNPJ: 221.448.808-16

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/SP nº 255.124 – procuração nas fls. 03

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls.

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 243

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 5.000,00

Tipo de levantamento:

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

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

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: Duchovni Lima Assis e Camargo Sociedade de Advogados

CPF/CNPJ do titular da conta: 08.594.688/0001-97

Banco: Itaú

Código do Banco:341

Agência: 1652

Conta nº: 17020-8

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:

PODER JUDICIÁRIO
 TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20230525145022032968

Comarca PAULÍNIA	Vara/Serventia 1ª VARA
Numero do Processo 00020951920198260428	
Autor ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS D	Reu MIRIAM DA SILVA ALVES
CPF/CNPJ Autor 7.690.039/0001-27	CPF/CNPJ Réu 369.866.168-30
Data de Expedição 25/05/2023	Data de Validade 22/09/2023

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitação: 0001	Tipo Valor:	Valor em Real
Valor:	Calculado em:	25.05.2023
IR:	Tarifa:	0,00
Finalidade:	Tipo Conta:	Cta Corrente
Banco:	Nome Banco:	ITAU UNIBANCO
Agência:		
Conta/Dv:		
Tipo Pessoa Conta:	CNPJ Titular Cta.: 8.594.688/000	
Beneficiário:		
CPF/CNPJ Beneficiário: 221.448.808-16		
Tipo Beneficiário:		
Conta/Pcl Resgatada:		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIAM MIYUKI KUBO, liberado nos autos em 25/05/2023 às 14:52 .
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002095-19.2019.8.26.0428 e código cH6fuSnY.

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

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi designada audiência de conciliação de forma **VIRTUAL** no CEJUSC para o dia **29/09/2023 às 16:15 horas**. **O link, que segue disponível abaixo**, poderá ser acessado através de computador de mesa, notebook ou celular, desde que, devidamente instalado com câmera de vídeo, microfone e fone de ouvido. Caso seja pelo celular, há a necessidade de baixar o aplicativo Teams. Para ingressar na audiência virtual, clique ou COPIE E COLE O LINK NO NAVEGADOR. Caso exiba a mensagem "Como deseja ingressar na reunião do Teams?", acione a caixa "Continuar neste navegador". Caso seja solicitado o ID e senha da reunião, use os dados disponibilizados abaixo. Se o link apresentar problemas, entre em contato através do e-mail: cejusc.paulinia@tjsp.jus.br ou através do Telefone (19) 3844-0274. Nada Mais. Paulinia, 06 de junho de 2023. Eu, _____, Julia Garcia Abrão Bordini, Chefe de Seção Judiciário.

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NjMIYjdiOTYtZWZhNC00NTFILWExNTgtMDY0MWYyOTc0ZjVh%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%223590422d-8e59-4036-9245-d6edd8cc0f7a%22%2c%22Oid%22%3a%226d8e5fdb-ff7d-4db6-832e-7a38382f5319%22%7d

ID da Reunião: 218 259 659 169

Senha: cgevd0



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0002095-19.2019.8.26.0428
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença
Exequente: Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes
Executado: Mirian da Silva Alves

CONCLUSÃO

Aos 07/06/2023 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr Carlos Eduardo Mendes. Eu, Flávio Henrique Gregghi Espanha, Oficial Maior, matrícula M364695.

Processo nº 2018/002633

Vistos.

Designo AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO VIRTUAL, no CEJUSC (centro de solução de conflitos e cidadania) para o dia 29/09/2023 às 16:15h.

O link para acesso está na certidão retro, bem como instruções.

A audiência será realizada por meio virtual pelo aplicativo Microsoft Teams. Arbitro em R\$ 75,42 a hora (considerando-se o valor dessa causa), pagos pela parte executada, conforme art. 82, §1º, do CPC, mediante depósito ou pix em conta bancária de titularidade do(a) próprio(a) conciliador(a), conforme art. 9º da Resolução 809/2019, cujos dados serão informados no momento da audiência. A cada meia hora adicional, será acrescido o valor proporcional.

O pagamento deverá ser efetuado ao término da sessão, ainda que não seja obtido o acordo. O não pagamento ensejará a cobrança por parte do conciliador.

Servirá a presente, por cópia digitalmente assinada e devidamente instruída com cópia do termo de audiência, como certidão de crédito em favor do conciliador.

Fica dispensada do pagamento dos honorários do(a) conciliador(a), a parte beneficiária da Assistência Judiciária Gratuita, com advogado nomeado nos termos do Convênio OAB/DPE (art. 14 da Resolução 809/2019 do E. TJSP).

Esclareço, desde já, que a parte beneficiária da Justiça Gratuita, ou seja, que tenha advogado constituído, não está dispensada do pagamento da remuneração do(a) conciliador(a), pois pode o juiz modular os efeitos da decisão que concede a justiça gratuita, concedendo a gratuidade a todos os atos processuais ou apenas a alguns (art. 98,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

§5º, do CPC).

Int.

Paulínia, 07 de junho de 2023.

Carlos Eduardo Mendes
Juiz de Direito

**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 0495/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)	D.J.E
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)	D.J.E
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Designo AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO VIRTUAL, no CEJUSC (centro de solução de conflitos e cidadania) para o dia 29/09/2023 às 16:15h. O link para acesso está na certidão retro, bem como instruções. A audiência será realizada por meio virtual pelo aplicativo Microsoft Teams. Arbitro em R\$ 75,42 a hora (considerando-se o valor dessa causa), pagos pela parte executada, conforme art. 82, §1º, do CPC, mediante depósito ou pix em conta bancária de titularidade do(a) próprio(a) conciliador(a), conforme art. 9º da Resolução 809/2019, cujos dados serão informados no momento da audiência. A cada meia hora adicional, será acrescido o valor proporcional. O pagamento deverá ser efetuado ao término da sessão, ainda que não seja obtido o acordo. O não pagamento ensejará a cobrança por parte do conciliador. Servirá a presente, por cópia digitalmente assinada e devidamente instruída com cópia do termo de audiência, como certidão de crédito em favor do conciliador. Fica dispensada do pagamento dos honorários do(a) conciliador(a), a parte beneficiária da Assistência Judiciária Gratuita, com advogado nomeado nos termos do Convênio OAB/DPE (art. 14 da Resolução 809/2019 do E. TJSP). Esclareço, desde já, que a parte beneficiária da Justiça Gratuita, ou seja, que tenha advogado constituído, não está dispensada do pagamento da remuneração do(a) conciliador(a), pois pode o juiz modular os efeitos da decisão que concede a justiça gratuita, concedendo a gratuidade a todos os atos processuais ou apenas a alguns (art. 98, §5º, do CPC). Int."

Paulínia, 12 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0495/2023, 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

Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)

Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)

Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)

Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)

Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)

Teor do ato: "Vistos. Designo AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO VIRTUAL, no CEJUSC (centro de solução de conflitos e cidadania) para o dia 29/09/2023 às 16:15h. O link para acesso está na certidão retro, bem como instruções. A audiência será realizada por meio virtual pelo aplicativo Microsoft Teams. Arbitro em R\$ 75,42 a hora (considerando-se o valor dessa causa), pagos pela parte executada, conforme art. 82, §1º, do CPC, mediante depósito ou pix em conta bancária de titularidade do(a) próprio(a) conciliador(a), conforme art. 9º da Resolução 809/2019, cujos dados serão informados no momento da audiência. A cada meia hora adicional, será acrescido o valor proporcional. O pagamento deverá ser efetuado ao término da sessão, ainda que não seja obtido o acordo. O não pagamento ensejará a cobrança por parte do conciliador. Servirá a presente, por cópia digitalmente assinada e devidamente instruída com cópia do termo de audiência, como certidão de crédito em favor do conciliador. Fica dispensada do pagamento dos honorários do(a) conciliador(a), a parte beneficiária da Assistência Judiciária Gratuita, com advogado nomeado nos termos do Convênio OAB/DPE (art. 14 da Resolução 809/2019 do E. TJSP). Esclareço, desde já, que a parte beneficiária da Justiça Gratuita, ou seja, que tenha advogado constituído, não está dispensada do pagamento da remuneração do(a) conciliador(a), pois pode o juiz modular os efeitos da decisão que concede a justiça gratuita, concedendo a gratuidade a todos os atos processuais ou apenas a alguns (art. 98, §5º, do CPC). Int."

Paulínia, 13 de junho de 2023.

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

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:

(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ**

Fernando Cesar Walter, Escrivão Judicial II do Cartório da 1ª. Vara Judicial do Foro de Paulínia, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO DIGITAL Nº: 0002095-19.2019.8.26.0428 - **CLASSE** - **ASSUNTO:**
Cumprimento de sentença - Condomínio

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 04/10/2018 **VALOR DA CAUSA:** Valor da Ação << Informação indisponível >>

REQUERENTE(S):

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES, CNPJ 07.690.039/0001-27, Avenida Paulista, 1127, Jardim Planalto, CEP 13145-090, Paulínia - SP

REQUERIDO(S):

MIRIAN DA SILVA ALVES, Brasileira, Solteira, Estudante, CPF 369.866.168-30, com endereço à Rua Alagoas, 30, Sítio São Mateus, Recanto das Águas, CEP 13140-000, Paulínia - SP

OBJETO DA AÇÃO:

Ação de Cobrança referente ao pagamento de despesas do condomínio que não foram pagas, tendo em vista o requerido ser associado/morador do residencial Raízes .

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Início da Execução Juntado - 07/05/2019 10:07:10 - Processo principal: 1004202-53.2018.8.26.0428

Determinada a Inclusão de Partes no Cadastro do Processo Digital - 07/05/2019 17:01:51 - Vistos. Determino ao(à) exequente a correção do cadastro processual para inclusão do polo passivo no sistema, no prazo de 15 dias, sob as penas da Lei. Para a inclusão de partes é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1º grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:<http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastrooPortal.Pdf>

Decisão - 04/10/2019 09:23:07 - Vistos. Na forma do artigo 513 §2º, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por



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

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
 (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

cento. Int.

Designada Audiência de Conciliação - 06/06/2023 15:42:40 - Conciliação

Data: 29/09/2023 Hora 16:15

Local: Sala 1 ou 2

Situação: Pendente

Mero expediente - 12/06/2023 08:51:01 - Vistos. Designo AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO VIRTUAL, no CEJUSC (centro de solução de conflitos e cidadania) para o dia 29/09/2023 às 16:15h. O link para acesso está na certidão retro, bem como instruções. A audiência será realizada por meio virtual pelo aplicativo Microsoft Teams. Arbitro em R\$ 75,42 a hora (considerando-se o valor dessa causa), pagos pela parte executada, conforme art. 82, §1º, do CPC, mediante depósito ou pix em conta bancária de titularidade do(a) próprio(a) conciliador(a), conforme art. 9º da Resolução 809/2019, cujos dados serão informados no momento da audiência. A cada meia hora adicional, será acrescido o valor proporcional. O pagamento deverá ser efetuado ao término da sessão, ainda que não seja obtido o acordo. O não pagamento ensejará a cobrança por parte do conciliador. Servirá a presente, por cópia digitalmente assinada e devidamente instruída com cópia do termo de audiência, como certidão de crédito em favor do conciliador. Fica dispensada do pagamento dos honorários do(a) conciliador(a), a parte beneficiária da Assistência Judiciária Gratuita, com advogado nomeado nos termos do Convênio OAB/DPE (art. 14 da Resolução 809/2019 do E. TJSP). Esclareço, desde já, que a parte beneficiária da Justiça Gratuita, ou seja, que tenha advogado constituído, não está dispensada do pagamento da remuneração do(a) conciliador(a), pois pode o juiz modular os efeitos da decisão que concede a justiça gratuita, concedendo a gratuidade a todos os atos processuais ou apenas a alguns (art. 98, §5º, do CPC). Int.

Remessa - 12/06/2023 09:13:02 - Relação: 0495/2023

Teor do ato: Vistos. Designo AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO VIRTUAL, no CEJUSC (centro de solução de conflitos e cidadania) para o dia 29/09/2023 às 16:15h. O link para acesso está na certidão retro, bem como instruções. A audiência será realizada por meio virtual pelo aplicativo Microsoft Teams. Arbitro em R\$ 75,42 a hora (considerando-se o valor dessa causa), pagos pela parte executada, conforme art. 82, §1º, do CPC, mediante depósito ou pix em conta bancária de titularidade do(a) próprio(a) conciliador(a), conforme art. 9º da Resolução 809/2019, cujos dados serão informados no momento da audiência. A cada meia hora adicional, será acrescido o valor proporcional. O pagamento deverá ser efetuado ao término da sessão, ainda que não seja obtido o acordo. O não pagamento ensejará a cobrança por parte do conciliador. Servirá a presente, por cópia digitalmente assinada e devidamente instruída com cópia do termo de audiência, como certidão de crédito em favor do conciliador. Fica dispensada do pagamento dos honorários do(a) conciliador(a), a parte beneficiária da Assistência Judiciária Gratuita, com advogado nomeado nos termos do Convênio OAB/DPE (art. 14 da Resolução 809/2019 do E. TJSP). Esclareço, desde já, que a parte beneficiária da Justiça Gratuita, ou seja, que tenha advogado constituído, não está dispensada do pagamento da remuneração do(a) conciliador(a), pois pode o juiz modular os efeitos da decisão que concede a justiça gratuita, concedendo a gratuidade a todos os atos processuais ou apenas a alguns (art. 98, §5º, do CPC). Int.

Advogados(s): Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP), Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP), Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP), Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP), Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)

Certidão de Publicação Expedida - 13/06/2023 02:52:27 - Relação: 0495/2023

Data da Publicação: 14/06/2023

Número do Diário: 3755

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

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:

(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Paulínia, 22 de agosto de 2023.

"Esta certidão é fornecida de acordo com o artigo 5º, inciso XXXIV, alínea "b", da Constituição Federal. Caberá ao requerente ou destinatário da certidão a responsabilidade por eventual uso ou divulgação das informações nela contidas."

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE PAULÍNIA
 FORO DE PAULÍNIA
 1ª VARA
 Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31
 CEP 13140-285, Paulínia - SP



TERMO DE AUDIÊNCIA – AUSÊNCIA DO(A) RECLAMANTE

Reclamação nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes - CNPJ: 07.690.039/0001-27**
 Executado: **Mirian da Silva Alves - CPF: 369.866.168-30**
 Data da audiência: **29/09/2023 às 16:15h**

Aos 29 de setembro de 2023, após 15 minutos aguardando o ingresso da parte exequente, às 16:30 horas, nesta cidade de Paulínia, na sala de audiência VIRTUAL deste CEJUSC, disponibilizada através da ferramenta TEAMS, encontravam-se presentes de forma remota e virtual, a Conciliadora **Sra. Maria Cecília Ferreira da Cunha Almeida**, e a parte executada, **Mirian da Silva Alves**-CPF nº 369.866.168-30, sem portar documento de identificação, acompanhada do advogado, Dr. Samuel Português da Silva-OAB/SP 387.699, que foi qualificado mediante a apresentação de seu documento de identificação à sua respectiva câmara. Aberta a audiência virtual nos autos da ação supra referida, verificou-se a ausência da parte exequente, **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**, razão pela qual a conciliação restou **Prejudicada e os autos serão encaminhados à conclusão**. Após redigido o presente termo, deu-se início à sua leitura pela conciliadora, mediante compartilhamento de tela, e nada mais havendo, foi encerrada a sessão, ficando dispensada a assinatura. Eu, Giovana Pigatto Santana, digitei.

Conciliadora: **Maria Cecília Ferreira da Cunha Almeida**

Mirian da Silva Alves, acompanhada do advogado, Dr. Samuel Português da Silva-OAB/SP 387.699.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180 - Paulinia-SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
Executado: **Mirian da Silva Alves**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Victor Patutti Godoy**

Vistos,

Tendo em vista decurso de prazo concedido ao autor sem que ele desse correto andamento ao feito, archive-se com fundamento no art. 921, III do CPC.

Int.

Paulinia, 04 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 0890/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)	D.J.E
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)	D.J.E
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Tendo em vista decurso de prazo concedido ao autor sem que ele desse correto andamento ao feito, archive-se com fundamento no art. 921, III do CPC."

Paulínia, 6 de outubro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0890/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/10/2023. Considera-se a data de publicação em 10/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)

Teor do ato: "Vistos, Tendo em vista decurso de prazo concedido ao autor sem que ele desse correto andamento ao feito, archive-se com fundamento no art. 921, III do CPC."

Paulínia, 9 de outubro de 2023.

**AO RESPEITÁVEL JUÍZO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PAULÍNIA**

Processo n.º 0002095-19.2019.8.26.0428

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO
RESIDENCIAL RAIZES** nos autos do **Cumprimento de Sentença** em epígrafe,
vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **REITERAR** sua
manifestação de fls. 260/264.

Campinas, 10 de outubro de 2023

Eric Keller Tavares de Camargo
OAB/SP 255.124

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA
CÍVEL DA FORO DE PAULÍNIA/SP.**

PROCESSO N° 0002095-19.2019.8.26.0428

SAMUEL PORTUGUÊZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, Advogado devidamente inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção São Paulo, sob o n°. 387.699, com escritório profissional situado na Rua Emília Paiva Meira, n°. 102, sala 01, Cambuí, Campinas/SP CEP.: 13025-040, vem com a devida vênia e respeito de estilo à presença do Meritíssimo Juízo, a juntada do Contrato de Prestação de Serviços e Honorários Advocatícios, e a sua separação no percentual de 20% (vinte por cento), do valor residual de eventual leilão, com as devidas deduções legais, bem como os honorários de sucumbência, determinando o pagamento ao patrono da causa.

Termos em que pede deferimento.

De Campinas para Paulínia, 24 de novembro de 2023.

SAMUEL PORTUGUÊZ DA SILVA

OAB/SP N° 387.699

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS


CLÁUSULA 1ª - DAS PARTES

1.1.- CONTRATANTE(s): MIRIAN DA SILVA ALVES, brasileira, solteira, estudante, inscrita no Ministério da Fazenda sob o CPF nº 369.866.168-30, portadora da cédula de identidade RG nº 41.122.195-4, residente e domiciliada na Avenida Paulista, nº 1.127, casa 4E Jardim Planalto, CEP nº 13145-090, Município de Paulínia, Estado de São Paulo..

1.2.- CONTRATADO: SAMUEL PORTUGUÊZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, Advogado devidamente inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil - Seção São Paulo, sob o nº. 387.699, com escritório profissional situado na Rua Frei Paiva Meira, nº. 102, sala 01, Cambuí, Campinas/SP CEP.: 13025-040, telefone (019) 981059234. .

CLÁUSULA 2ª - DO OBJETO

2.1 O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de advocacia em nome e em parte dos Advogados contratados, para o fim especial de realização e acompanhamento do cumprimento de sentença sobre o débito de condomínio.

2.2 O presente contrato abrange todas as fases, tais como Execuções e instâncias superiores. 

CLÁUSULA 3ª - DAS OBRIGAÇÕES

3.1. O CONTRATADO obriga-se, por consequência do presente contrato, a prestar seus serviços jurídicos em defesa dos direitos da CONTRATANTE, mediante a prática de todos os atos inerentes ao exercício da advocacia.

3.2. A CONTRATANTE fica obrigada a fornecer todos os dados, informações e documentos necessários para o bom e fiel desenvolvimento do objeto contratado, declarando por meio do presente a veracidade dos mesmos, comprometendo-se a não faltar com a verdade, sendo responsável pela idoneidade moral, legitimidade e veracidade dos documentos e informações que apresentar ao CONTRATADO, devendo informar quaisquer alterações dos fatos narrados e manter dados em contato atualizados.

3.3 A CONTRATANTE fica obrigada a comparecer em audiências ou perícias designadas, desde que previamente informadas.

CLÁUSULA 4ª - DA REMUNERAÇÃO

4.1. Em remuneração aos serviços ora avençados, A CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO a verba honorária assim contratada:

O Valor correspondente à 20% DO VALOR DA CAUSA, OU O VALOR RESIDUAL, NA HIPÓTESE DE UM EVENTUAL LEILÃO

Valor que será pago por meio de transferência bancária do patrono ao CONTRATADO.

4.2 Eventual atraso no pagamento dos honorários refletirá à CONTRATANTE, o saldo devedor, multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo de juros de 1% ao mês e correção monetária consoante a variação do IGP-M, sobre o valor do débito.

4.3 No caso de ACORDO entre as partes, o valor devido pela atuação será o valor compactuado na cláusula 4.1.

4.4 Os valores pactuados neste contrato serão devidos independente dos valores eventualmente recebidos a título de sucumbência no processo, que serão



integralmente ao CONTRATADO, nos termos do Art. 23 da Lei nº 8.906/94 e Art. 51, do Código de Ética e Disciplina da Ordem dos Advogados do Brasil.

4.5 Em eventual levantamento ou recebimento dos valores advindos da execução do presente contrato, diretamente pelo CONTRATADO, a CONTRATANTE autoriza expressamente por meio deste a retenção dos valores pactuados e exigíveis.

4.6 Em eventual levantamento ou recebimento dos valores advindos da execução do presente contrato, diretamente pela CONTRATANTE, será imediatamente exigível a verba honorária a contar do efetivo recebimento pela CONTRATANTE, correndo a partir de então os juros, cláusula penal e correção monetária.

4.7 Fica desde já autorizado que seja destacado o valor dos honorários contratados quando da expedição do RPV ou Precatório.

CLÁUSULA 5ª - O PRAZO DO CONTRATO

5.1. O contrato TEM VALIDADE ATÉ O FIM DO PROCESSO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, podendo ser rescindido a qualquer momento sob aviso prévio de 30 dias.

5.2 A revogação do mandato por vontade da CONTRATANTE não a desobriga ao pagamento das verbas honorárias contratadas devidas até o ato da revogação, bem como não retira o direito do CONTRATADO de receber o quanto lhe seja devido ou eventual verba honorária de sucumbência, calculada proporcionalmente, em face do serviço efetivamente prestado.

CLÁUSULA 6ª - DAS DESPESAS E CUSTAS FINAL DO PROCESSO

6.1 A CONTRATANTE obriga-se a pagar e/ou imediatamente ressarcir o CONTRATADO as custas e quaisquer despesas necessárias ao bom e rápido

andamento da ação e demais procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem implementados na defesa de seus interesses, tais como preparos recursais, custas e despesas judiciais, emolumentos, locomoção do advogado, extração de fotocópias, correios, autenticações de documentos, expedição de certidões, interurbanos e quaisquer outras que decorrerem dos serviços ora Contratados.

6.2 A CONTRATANTE declara plena ciência que, **se não for o caso de gratuidade de justiça**, terá a incumbência de pagamento de todas as custas e sucumbência, no caso de insucesso no processo judicial movido, envolvendo custas finais e honorários da parte adversa, que pode variar de 10% a 20% do valor da causa.

6.3 A CONTRATANTE declara plena ciência que, **se for deferida a gratuidade de justiça**, no caso de insucesso no processo judicial movido, as obrigações decorrentes de sua sucumbência ficarão sob condição suspensiva de exigibilidade e poderão ser executadas se, nos 5 (cinco) anos subsequentes ao trânsito em julgado da decisão que as certificou, o credor demonstrar que deixou de existir a situação de insuficiência de recursos que justificou a concessão de gratuidade, extinguindo-se, passado esse prazo, tais obrigações do beneficiário.

CLÁUSULA 7ª - DA RESCISÃO DO CONTRATO

7.1. No caso de rescisão contratual ou desistência do processo, sem culpa do CONTRATADO, A CONTRATANTE deverá pagar todos os valores, pactuados neste contrato, bem como, para os valores *pro êxito*, um percentual correspondente à parcela do serviço que foi executada pelo CONTRATADO. Este percentual nunca será inferior a cinquenta por cento do total. Em nenhum caso os valores já recebidos pelo CONTRATADO serão devidos à CONTRATANTE

SANDS

7.2 Os honorários pactuados poderão ser imediatamente exigidos se for, por qualquer razão, cassada a procuração concedida pela CONTRATANTE ou contratado novo advogado sem o conhecimento e consentimento do CONTRATADO.

Parágrafo único: A CONTRATANTE por meio deste contrato declara expressamente de que não poderá celebrar qualquer composição, negociações, avenças, acordos ou contratos junto à parte adversa, seus sócios, procuradores, administradores ou pessoas físicas e jurídicas que venham a eventualmente integrar seu grupo econômico, sem o acompanhamento e concordância formal do CONTRATADO, sob pena de pagamento integral dos honorários advocatícios pactuados.

CLÁUSULA 8ª - DA LIQUIDEZ DO CONTRATO

8.1 O presente contrato consiste em título executivo extrajudicial, nos termos do Art. 784, inc. III do CPC, e como tal é considerado pelas partes firmatárias.

CLÁUSULA 9ª - DA OBSERVÂNCIA À LGPD

9.1 A CONTRATANTE declara expresse CONSENTIMENTO que o CONTRATADO irá coletar, tratar e compartilhar os dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do Art. 7º, inc. V da LGPD, os dados necessários para cumprimento de obrigações legais, nos termos do Art. 7º, inc. I da LGPD, bem como os dados, se necessários para proteção ao crédito, conforme autorizado pelo Art. 7º, inc. X da LGPD.

9.2 Outros dados poderão ser coletados, tratados e compartilhados conforme lista de consentimento específico em anexo.



CLÁUSULA 10ª - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. A CONTRATANTE por meio deste contrato autoriza expressamente o CONTRATADO a não atuar ou interpor recursos que julgue incabíveis, infundados, inócuos, sem resultado prático útil e/ou meramente protelatórios.

10.2. O CONTRATADO não garante o resultado favorável à CONTRATANTE(s) mas, compromete-se a usar de todos os meios jurídicos, legais, morais e legítimos para defender os interesses da CONTRATANTE.

10.3. A CONTRATANTE é totalmente responsável pelo comparecimento nos locais e horários indicados, bem como se compromete na obtenção da documentação necessária para viabilizar as ações contratadas pelo presente instrumento, sendo responsável por eventual perda de prazo ou influência no resultado pela inobservância de algum destas obrigações.

10.4 Em quaisquer casos de arquivamento, extinção do processo ou improcedência da ação em que tenha a CONTRATANTE dado causa por não comparecimento sem motivo justificado, inverdade das informações ou documentos, serão cobrados honorários integrais nos valores e percentuais ajustados como êxito no presente contrato.

10.5. Fica definido que toda e qualquer comunicação a ser feita pelo CONTRATADO à CONTRATANTE ocorrerá por contato telefônico.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1 As partes elegem o foro da cidade de Paulínia para conhecer das questões porventura emergentes da presente relação contratual, com a expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa vir a ser.

11.2 E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente pacto em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito legal, na presença de duas testemunhas instrumentárias.

Paulínia, 07 de setembro de 2028.


MIRIAN DA SILVA ALVES
 CPF nº 369.866.168-30


SAMUEL PORTUGUEZ DA SILVA

OAB/SP nº 387.699

Testemunhas:

1. 

Renê Ev. Alves
 Perito Judicial & Grafotécnico
 (TJSP/STJ) ID:74643
 Executado / Sim Não ()

2. 

Renê Ev. Alves
 Perito Judicial & Grafotécnico
 (TJSP/STJ) ID:74643
 Executado / Sim Não ()



OLIVEIRA E LOVATTO**Advogados***“Compromisso com a ética”***AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DISTRITAL DE PAULÍNIA/SP.**

Processo nº 0002095-19.2019.8.26.0428

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES, já qualificada, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que promove face a **MIRIAN DA SILVA ALVES**, também já qualificada, processo de número em epígrafe, em trâmite por esse DD. Juízo e respeitável Cartório, vem respeitosamente, perante V. Exa., por seu advogado e bastante procurador infra assinado, REQUERER a juntada do substabelecimento SEM RESERVA DE PODERES, bem como novo substabelecimento com reserva de poderes, protestando para que as publicações desta Associação sejam realizadas no nome dos patronos abaixo relacionados.

GISCARD GUERATTO LOVATTO – OABSP 223.402

CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA – OABSP 236.327

LÍGIA PARECIDA LOPES – OABSP 322.476

MAYRA FRANCO SANCHEZ – OABSP 434.282

Termos em que, pede deferimento.

Campinas, 28 de novembro de 2023.

**GISCARD GUERATTO LOVATTO
OAB/SP 223.402-D**

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, **SEM reserva de iguais poderes**, na pessoa de **Giscard Gueratto Lovatto OAB/SP 223.402** e **Claudinei Rodrigues de Oliveira OAB/SP 236.327** ambos com escritório à Rua Dr. João Alves dos Santos, 650, Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP: 13092-331, os poderes a nós conferidos por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES** para representá-la nos autos dos processos:

- 0007108-43.2012.8.26.0428

- 0008707-17.2012.8.26.0428

- 00004587-18.2018.8.26.0428 (processo principal 0002613-53.2012.8.26.0428)

- 0002095-19.2019.8.26.0428 (Processo Principal 1004202-53.2018.8.26.0428)

- 0003015-85.2022.8.26.0428

- 1001693-76.2023.8.26.0428

Campinas/SP, 22 de novembro de 2023.



Duchovni Lima Assis e Camargo Sociedade de Advogados

Eric Keller Tavares de Camargo OAB/SP 255.124

OLIVEIRA E LOVATTO
Advogados
“Compromisso com a ética”


SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente, substabeleço **com reserva de poderes**, a **CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº 236.327-D, **LIGIA APARECIDA LOPES**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP nº 322.476-D e **MAYRA FRANCO SANCHEZ**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 434.282-D, **todos com escritório na cidade de Campinas na Rua Dr. João Alves dos Santos, nº 650, Jardim das Paineiras, em Campinas/SP, CEP: 13.092-331, os que me foram outorgados pela Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes.**

Campinas/SP, 28 de novembro de 2023

GISCARD GUERATTO LOVATTO

OAB/SP 223.402

	<p>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO COMARCA DE PAULÍNIA FORO DE PAULÍNIA 1ª VARA Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min</p>
---	---

DECISÃO	
Processo Digital nº:	0002095-19.2019.8.26.0428
Classe – Assunto:	Cumprimento de sentença - Condomínio
Exequente:	Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes
Executado:	MIRIAN DA SILVA ALVES , Brasileira, Solteira, Estudante, CPF 369.866.168-30, com endereço à Rua Alagoas, 30, Sítio São Mateus, Recanto das Águas, CEP 13140-000, Paulínia - SP

Vistos.

Fls. 260/264 e 279. Rejeitado o acordo, a demanda prossegue com o leilão do imóvel penhorado (fls. **57/58 e 59**).

Ponto que a tese de impenhorabilidade de bem de família foi **definitivamente** afastada com a **rejeição** da impugnação ao cumprimento em **09.11.2022** (fls. **202**), tendo o magistrado **CARLOS** EDUARDO MENDES, **expressamente**, pontuado que: "**Não** restou demonstrado por documentos a tese no sentido do caráter de bem de família do bem alvo do leilão, não sendo juntadas certidões nesse sentido.". Contra tal decisão **não** foi interposto recurso.

Dessa forma, entendo, com o devido respeito, que a r. decisão proferida pelo magistrado **CARLOS** EDUARDO MENDES em **28.04.2023** (fls. **244**), onde **aparentemente** retorna ao tema precluso, formulando juízo hipotético, **não** tem validade: "**1) Tendo em vista que a execução de deve ser da maneira menos gravosa ao devedor, bem como a existência de tratativa de acordo parcelado e que o bem parece ser impenhorável (bem de família), conforme fotografias juntadas, somado ao fato de que a requerida não é proprietária de outro imóvel, cancelo a hasta pública, para que o exequente apresente nos autos, no prazo de dez dias, a proposta de acordo parcelado, ficando desde já deferido o levantamento da quantia depositada pela requerida a título de entrada (R\$ 5.000,00), mediante juntada do formulário MLE.**" (fls. **244**).

Nessa senda: "(...) **1. Opera-se a preclusão consumativa quanto à impenhorabilidade do bem de família quando houver decisão anterior acerca do tema, mesmo se tratando de matéria de ordem pública. Precedentes. (...)**" (**STJ, AgInt no AREsp 1227203/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2018, DJe 19/12/2018**).

Portanto, **ACOLHO** o pleito da exequente para se dar seguimento ao leilão, mas **INDEFIRO** o pleito de expedição de MLE, pois a exequente **não** aceitou o acordo, devendo o valor ser restituído à parte executada, sob risco de excesso de penhora, já que o imóvel foi avaliado em montante muito superior ao débito (fls. **120**).

Por fim, antes de designação de novo leilão, **AGUARDE-SE** o prazo recursal desta

decisão, notadamente considerando a situação peculiar acima pontuada.

Fls. 280. Apresentado o contrato de honorários advocatícios (fls. **281/287**), nos termos do art. 22, § 4º, do EAOAB, **DEFIRO** o pedido de reserva do montante equivalente a 20% do valor do leilão do imóvel.

Destaco que **não** compete a este julgador analisar se existiu (ou existe) participação conjunta de outros Advogados na defesa dos exequentes, nem mesmo a validade do instrumento contratual. De certo, havendo contrato juntado aos autos e solicitando o(a) Patrono(a), presume-se que o pagamento ainda **não** foi feito, sendo direito do(a) Advogado(a) a expedição de alvará de levantamento em seu nome até o limite dos honorários contratuais.

Cito em abono: "[**Trecho do corpo do acórdão:**] Quanto ao pedido de reserva de honorários, é certo que o Estatuto da Ordem dos Advogados do Brasil estabelece prerrogativas aos advogados, quanto à satisfação da verba honorária. No que tange aos honorários contratuais, a lei instituiu procedimento abreviado, disposto no art. 22, §4º: § 4º Se o advogado fizer juntar aos autos o seu contrato de honorários antes de expedir-se o mandado de levantamento ou precatório, o juiz deve determinar que lhe sejam pagos diretamente, por dedução da quantia a ser recebida pelo constituinte, salvo se este provar que já os pagou. A rigor, o advogado deveria propor execução de título extrajudicial e requerer eventual tutela de urgência, se pretendesse garantir a satisfação de seus honorários contratuais. No entanto, em homenagem à celeridade e economia processuais, previu-se uma forma de satisfação breve do crédito, sem a formalidade que exigiria uma nova ação, já que, presumidamente, o patrono tem a anuência do próprio cliente quanto à existência do contrato, dos valores e sua exigibilidade. "...para se deferir a separação de mandados, ou precatórios, basta que o próprio advogado constituído o requeira, (...) deduz-se ou presume-se a concordância deste, em função dos poderes outorgados na procuração ad judicium, mas aqui com poderes especiais para receber e dar quitação, ressalvado sempre ao constituinte fazer prova de que já havia pago, no todo ou em parte, os honorários contratados." (CAHALI, Yussef Said. Honorários advocatícios. 4 ed rev, atual e ampl. - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011. P. 438). **Entretanto, a norma limita a cognição do magistrado ao atendimento das condições ali previstas: apresentação tempestiva do contrato e inexistência de pagamento. É só esta a análise que cabe ao magistrado, quando do deferimento ou não do pedido, pois, como já dito, trata-se de procedimento abreviado, os demais requisitos do título executivo estariam presumidamente atendidos.** No entanto, quando se instaura litígio entre advogado e cliente, que transborda a mera existência ou não de pagamento, há necessidade de cognição ampliada, incompatível com a sumariedade do procedimento previsto no art. 22, §4º, EOAB. A análise das alegações das partes, quanto à existência do título, exigibilidade e quantum só podem ser feitas em via adequada para tanto. É que a resistência do cliente faz surgir lide autônoma, a qual exige instauração de processo próprio, sob pena de violação ao direito de defesa e devido processo legal. Não se trata de mera formalidade. O procedimento especial previsto em favor do advogado deve ser interpretado de acordo com os princípios que regem o direito e normas constitucionais; jamais pode servir para cercear direito de defesa e impor execução forçada, sem o devido processo legal. A instrumentalidade do processo, a economia e celeridade processuais não podem acarretar prejuízo à defesa." (TJSP; Agravo de Instrumento 2155157-05.2018.8.26.0000; Relator (a): Edson Luiz de Queiróz; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito

Fls. 288. Por fim, **PROVIDENCIE** a z. Serventia o cadastro dos novos Patronos da exequente.

INTIME-SE.

Paulinia, 06 de março de 2024.

LUCAS DE ABREU EVANGELINOS

Juiz de Direito

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0150/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)	D.J.E
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)	D.J.E
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)	D.J.E
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	D.J.E
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	D.J.E
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 260/264 e 279. Rejeitado o acordo, a demanda prossegue com o leilão do imóvel penhorado (fls. 57/58 e 59). Pontuo que a tese de impenhorabilidade de bem de família foi definitivamente afastada com a rejeição da impugnação ao cumprimento em 09.11.2022 (fls. 202), tendo o magistrado CARLOS EDUARDO MENDES, expressamente, pontuado que: "Não restou demonstrado por documentos a tese no sentido do caráter de bem de família do bem alvo do leilão, não sendo juntadas certidões nesse sentido.". Contra tal decisão não foi interposto recurso. Dessa forma, entendo, com o devido respeito, que a r. decisão proferida pelo magistrado CARLOS EDUARDO MENDES em 28.04.2023 (fls. 244), onde aparentemente retorna ao tema precluso, formulando juízo hipotético, não tem validade: "1) Tendo em vista que a execução de deve ser da maneira menos gravosa ao devedor, bem como a existência de tratativa de acordo parcelado e que o bem parece ser impenhorável (bem de família), conforme fotografias juntadas, somado ao fato de que a requerida não é proprietária de outro imóvel, cancelo a hasta pública, para que o exequente apresente nos autos, no prazo de dez dias, a proposta de acordo parcelado, ficando desde já deferido o levantamento da quantia depositada pela requerida a título de entrada (R\$ 5.000,00), mediante juntada do formulário MLE." (fls. 244). Nessa senda: "(...) 1. Opera-se a preclusão consumativa quanto à impenhorabilidade do bem de família quando houver decisão anterior acerca do tema, mesmo se tratando de matéria de ordem pública. Precedentes. (...)." (STJ, AgInt no AREsp 1227203/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2018, DJe 19/12/2018). Portanto, ACOLHO o pleito da exequente para se dar seguimento ao leilão, mas INDEFIRO o pleito de expedição de MLE, pois a exequente não aceitou o acordo, devendo o valor ser restituído à parte executada, sob risco de excesso de penhora, já que o imóvel foi avaliado em montante muito superior ao débito (fls. 120). Por fim, antes de designação de novo leilão, AGUARDE-SE o prazo recursal desta decisão, notadamente considerando a situação peculiar acima pontuada. Fls. 280. Apresentado o contrato de honorários advocatícios (fls. 281/287), nos termos do art. 22, § 4º, do EAOAB, DEFIRO o pedido de reserva do montante equivalente a 20% do valor do leilão do imóvel. Destaco que não compete a este julgador analisar se existiu (ou existe) participação conjunta de outros Advogados na defesa dos exequentes, nem mesmo a validade do instrumento contratual. De certo, havendo contrato juntado aos autos e solicitando o(a) Patrono(a), presume-se que o pagamento ainda não foi feito, sendo direito do(a) Advogado(a) a expedição de alvará de levantamento em seu nome até o limite dos honorários contratuais. Cito em abono: "[Trecho do corpo do acórdão:] Quanto ao pedido de reserva de honorários, é certo que o Estatuto da Ordem dos Advogados do Brasil estabelece prerrogativas aos advogados, quanto à satisfação da verba honorária. No que tange aos honorários contratuais, a lei instituiu procedimento abreviado, disposto no art. 22, §4º: § 4º Se o advogado fizer juntar aos autos o seu contrato de honorários antes de expedir-se o mandado de levantamento ou precatório, o juiz deve determinar que lhe sejam pagos diretamente, por dedução da quantia a ser recebida pelo constituinte, salvo se este provar que já os pagou. A rigor, o advogado deveria propor execução de título extrajudicial e requerer eventual tutela de urgência, se pretendesse garantir a satisfação de seus honorários contratuais. No entanto, em homenagem à celeridade e economia processuais, previu-se uma forma de satisfação breve do crédito, sem a formalidade que exigiria uma nova ação, já que, presumidamente, o patrono tem a anuência do próprio cliente quanto à existência do contrato, dos valores e sua exigibilidade. "...para se deferir a separação de mandados, ou precatórios, basta que o próprio advogado constituído o requeira, (...) deduz-se ou presume-se a concordância

deste, em função dos poderes outorgados na procuração ad judicium, mas aqui com poderes especiais para receber e dar quitação, ressalvado sempre ao constituinte fazer prova de que já havia pago, no todo ou em parte, os honorários contratados." (CAHALI, Yussef Said. Honorários advocatícios. 4 ed rev, atual e ampl. - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011. P. 438). Entretanto, a norma limita a cognição do magistrado ao atendimento das condições ali previstas: apresentação tempestiva do contrato e inexistência de pagamento. É só esta a análise que cabe ao magistrado, quando do deferimento ou não do pedido, pois, como já dito, trata-se de procedimento abreviado, os demais requisitos do título executivo estariam presumidamente atendidos. No entanto, quando se instaura litígio entre advogado e cliente, que transborda a mera existência ou não de pagamento, há necessidade de cognição ampliada, incompatível com a sumariedade do procedimento previsto no art. 22, §4º, EOAB. A análise das alegações das partes, quanto à existência do título, exigibilidade e quantum só podem ser feitas em via adequada para tanto. É que a resistência do cliente faz surgir lide autônoma, a qual exige instauração de processo próprio, sob pena de violação ao direito de defesa e devido processo legal. Não se trata de mera formalidade. O procedimento especial previsto em favor do advogado deve ser interpretado de acordo com os princípios que regem o direito e normas constitucionais; jamais pode servir para cercear direito de defesa e impor execução forçada, sem o devido processo legal. A instrumentalidade do processo, a economia e celeridade processuais não podem acarretar prejuízo à defesa. (TJSP; Agravo de Instrumento 2155157-05.2018.8.26.0000; Relator (a): Edson Luiz de Queiróz; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 37ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/02/2019; Data de Registro: 01/02/2019). Fls. 288. Por fim, PROVIDENCIE a z. Serventia o cadastro dos novos Patronos da exequente. INTIME-SE."

Paulínia, 7 de março de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0150/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/03/2024. Considera-se a data de publicação em 11/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 260/264 e 279. Rejeitado o acordo, a demanda prossegue com o leilão do imóvel penhorado (fls. 57/58 e 59). Pontuo que a tese de impenhorabilidade de bem de família foi definitivamente afastada com a rejeição da impugnação ao cumprimento em 09.11.2022 (fls. 202), tendo o magistrado CARLOS EDUARDO MENDES, expressamente, pontuado que: "Não restou demonstrado por documentos a tese no sentido do caráter de bem de família do bem alvo do leilão, não sendo juntadas certidões nesse sentido.". Contra tal decisão não foi interposto recurso. Dessa forma, entendo, com o devido respeito, que a r. decisão proferida pelo magistrado CARLOS EDUARDO MENDES em 28.04.2023 (fls. 244), onde aparentemente retorna ao tema precluso, formulando juízo hipotético, não tem validade: "1) Tendo em vista que a execução de deve ser da maneira menos gravosa ao devedor, bem como a existência de tratativa de acordo parcelado e que o bem parece ser impenhorável (bem de família), conforme fotografias juntadas, somado ao fato de que a requerida não é proprietária de outro imóvel, cancelo a hasta pública, para que o exequente apresente nos autos, no prazo de dez dias, a proposta de acordo parcelado, ficando desde já deferido o levantamento da quantia depositada pela requerida a título de entrada (R\$ 5.000,00), mediante juntada do formulário MLE." (fls. 244). Nessa senda: "(...) 1. Opera-se a preclusão consumativa quanto à impenhorabilidade do bem de família quando houver decisão anterior acerca do tema, mesmo se tratando de matéria de ordem pública. Precedentes. (...)." (STJ, AgInt no AREsp 1227203/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2018, DJe 19/12/2018). Portanto, ACOLHO o pleito da exequente para se dar seguimento ao leilão, mas INDEFIRO o pleito de expedição de MLE, pois a exequente não aceitou o acordo, devendo o valor ser restituído à parte executada, sob risco de excesso de penhora, já que o imóvel foi avaliado em montante muito superior ao débito (fls. 120). Por fim, antes de designação de novo leilão, AGUARDE-SE o prazo recursal desta decisão, notadamente considerando a situação peculiar acima pontuada. Fls. 280. Apresentado o contrato de honorários advocatícios (fls. 281/287), nos termos do art. 22, § 4º, do EAOAB, DEFIRO o pedido de reserva do montante equivalente a 20% do valor do leilão do imóvel. Destaco que não compete a este julgador analisar se existiu (ou existe) participação conjunta de outros Advogados na defesa dos exequentes, nem mesmo a validade do instrumento contratual. De certo, havendo contrato juntado aos autos e solicitando o(a) Patrono(a), presume-se que o pagamento ainda não foi feito, sendo direito do(a) Advogado(a) a expedição de alvará de levantamento em seu nome até o limite dos honorários contratuais. Cito em abono: "[Trecho do corpo do acórdão:] Quanto ao pedido de reserva de honorários, é certo que o Estatuto da Ordem dos Advogados do Brasil estabelece prerrogativas aos advogados, quanto à satisfação da verba honorária. No que tange aos honorários contratuais, a lei instituiu procedimento abreviado, disposto no art. 22, §4º: § 4º Se o advogado fizer juntar aos autos o seu contrato de honorários antes de expedir-se o mandado de levantamento ou precatório, o juiz deve determinar que lhe sejam pagos diretamente, por dedução da quantia a ser recebida pelo constituinte, salvo se este provar que já os pagou. A rigor, o advogado deveria propor execução de título extrajudicial e requerer eventual tutela de urgência, se pretendesse garantir a satisfação de seus honorários contratuais. No entanto, em homenagem à celeridade e economia processuais, previu-se uma forma de satisfação breve do crédito, sem a formalidade que exigiria uma nova ação, já que, presumidamente, o patrono tem a anuência do próprio cliente quanto à

existência do contrato, dos valores e sua exigibilidade. "...para se deferir a separação de mandados, ou precatórios, basta que o próprio advogado constituído o requeira, (...) deduz-se ou presume-se a concordância deste, em função dos poderes outorgados na procuração ad judicium, mas aqui com poderes especiais para receber e dar quitação, ressalvado sempre ao constituinte fazer prova de que já havia pago, no todo ou em parte, os honorários contratados." (CAHALI, Yussef Said. Honorários advocatícios. 4 ed rev, atual e ampl. - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011. P. 438). Entretanto, a norma limita a cognição do magistrado ao atendimento das condições ali previstas: apresentação tempestiva do contrato e inexistência de pagamento. É só esta a análise que cabe ao magistrado, quando do deferimento ou não do pedido, pois, como já dito, trata-se de procedimento abreviado, os demais requisitos do título executivo estariam presumidamente atendidos. No entanto, quando se instaura litígio entre advogado e cliente, que transborda a mera existência ou não de pagamento, há necessidade de cognição ampliada, incompatível com a sumariedade do procedimento previsto no art. 22, §4º, EOAB. A análise das alegações das partes, quanto à existência do título, exigibilidade e quantum só podem ser feitas em via adequada para tanto. É que a resistência do cliente faz surgir lide autônoma, a qual exige instauração de processo próprio, sob pena de violação ao direito de defesa e devido processo legal. Não se trata de mera formalidade. O procedimento especial previsto em favor do advogado deve ser interpretado de acordo com os princípios que regem o direito e normas constitucionais; jamais pode servir para cercear direito de defesa e impor execução forçada, sem o devido processo legal. A instrumentalidade do processo, a economia e celeridade processuais não podem acarretar prejuízo à defesa. (TJSP; Agravo de Instrumento 2155157-05.2018.8.26.0000; Relator (a): Edson Luiz de Queiróz; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 37ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/02/2019; Data de Registro: 01/02/2019). Fls. 288. Por fim, PROVIDENCIE a z. Serventia o cadastro dos novos Patronos da exequente. INTIME-SE."

Paulínia, 7 de março de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA FORO DE PAULÍNIA/SP.

PROCESSO Nº 0002095-19.2019.8.26.0428

MIRIAN DA SILVA ALVES, ja devidamente qualificada, neste processo que lhe move ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAIZES, representado por seu advogado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer:

- 1 Tendo em vista r. **DECISÃO DE FLS Nº 291/293** , junta-se o Mandado de Levantamento Eletronico.
- 2 **ISTO POSTO**, requer a Vossa Excelência, seja efetuada a transferência total dos valores, através do MLE em anexo.

Termos em que,

Pede deferimento.

Campinas, 12 de março de 2024.

SAMUEL PORTUGUÊZ DA SILVA

OAB/SP Nº 387.699

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

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

Número do processo): 0002095-19.2019.8.26.0428

Nome do beneficiário do levantamento: Samuel Português da Silva

CPF/CNPJ: 378.605.648.07

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/SP nº 387.699 - Procuração nas fls. 175

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 243

Valor nominal do depósito R\$ 5.000,00

Tipo de levantamento:

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

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

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: Samuel Português da Silva

CPF/CNPJ do titular da conta: 378.605.648.07

Banco: **Itaú** Código do Banco: 341

Agência: 8670

Conta nº: 008426-1 Tipo de Conta: (x) Corrente () Poupança

Observações:

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PAULÍNIA****FORO DE PAULÍNIA****1ª VARA**

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:

(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0002095-19.2019.8.26.0428**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
Executado: **Mirian da Silva Alves**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que cadastrei os patronos de fls. 288, substabelecidos sem reservas. Nada Mais. Paulínia, 13 de março de 2024. Eu, ____, Walter Ribeiro Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0002095-19.2019.8.26.0428
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença
Exequente: Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes
Executado: Mirian da Silva Alves

CONCLUSÃO

Aos 08/04/2024 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr LUCAS DE ABREU EVANGELINOS. Eu, Fernando Cesar Walter, Escrivão Judicial II, matrícula M318487.

Processo nº 2018/002633

Vistos.

1) Transfira-se o(s) valor(es) depositado(s) para a conta indicada às fls. 299.

Trâmite da transferência bancária:
<https://www63.bb.com.br/portalbb/djo/id/resgate/dadosResgate.802,4647,500828,0,1.bbx>

2) Traga o exequente memória de cálculo atualizada para a designação de leilão. Prazo: 15 dias.

Int.

Paulínia, 08 de abril de 2024.

LUCAS DE ABREU EVANGELINOS
Juiz de Direito

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 0292/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)	D.J.E
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)	D.J.E
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)	D.J.E
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	D.J.E
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	D.J.E
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Transfira-se o(s) valor(es) depositado(s) para a conta indicada às fls. 299. Trâmite da transferência bancária: <https://www63.bb.com.br/portallbb/djo/id/resgate/dadosResgate,802,4647,500828,0,1.bbx> 2) Traga o exequente memória de cálculo atualizada para a designação de leilão. Prazo: 15 dias. Int."

Paulínia, 17 de abril de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0292/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/04/2024. Considera-se a data de publicação em 19/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Transfira-se o(s) valor(es) depositado(s) para a conta indicada às fls. 299. Trâmite da transferência bancária: <https://www63.bb.com.br/portallb/djo/id/resgate/dadosResgate,802,4647,500828,0,1.bbx> 2) Traga o exequente memória de cálculo atualizada para a designação de leilão. Prazo: 15 dias. Int."

Paulínia, 17 de abril de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulínia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0002095-19.2019.8.26.0428
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença
Exequente: Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes
Executado: Mirian da Silva Alves

CONCLUSÃO

Aos 22/04/2024 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr LUCAS DE ABREU EVANGELINOS. Eu, Mirian Miyuki Kubo, Chefe de Seção Judiciário, matrícula M365166.

Processo nº 2018/002633

Vistos.

Cumpra a parte exequente com o determinado em decisão de fls. 291/293: "...INDEFIRO o pleito de expedição de MLE, pois a exequente não aceitou o acordo, devendo o valor ser restituído à parte executada, sob risco de excesso de penhora, já que o imóvel foi avaliado em montante muito superior ao débito (fls. 120)." Prazo para depósito: 15 dias. Após expeça-se MLE para a parte executada.

Int.

Paulínia, 22 de abril de 2024.

LUCAS DE ABREU EVANGELINOS
Juiz de Direito

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 0331/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)	D.J.E
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)	D.J.E
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)	D.J.E
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	D.J.E
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	D.J.E
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cumpra a parte exequente com o determinado em decisão de fls. 291/293: "...INDEFIRO o pleito de expedição de MLE, pois a exequente não aceitou o acordo, devendo o valor ser restituído à parte executada, sob risco de excesso de penhora, já que o imóvel foi avaliado em montante muito superior ao débito (fls. 120)." Prazo para depósito: 15 dias. Após expeça-se MLE para a parte executada. Int."

Paulinia, 25 de abril de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0331/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/04/2024. Considera-se a data de publicação em 29/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra a parte exequente com o determinado em decisão de fls. 291/293: "...INDEFIRO o pleito de expedição de MLE, pois a exequente não aceitou o acordo, devendo o valor ser restituído à parte executada, sob risco de excesso de penhora, já que o imóvel foi avaliado em montante muito superior ao débito (fls. 120)." Prazo para depósito: 15 dias. Após expeça-se MLE para a parte executada. Int."

Paulínia, 26 de abril de 2024.

OLIVEIRA E LOVATTO**Advogados***“Compromisso com a ética”***AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP**

Cumprimento Sentença: 0002095-19.2019.8.26.0428

ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, que promove em face de MIRIAN DA SILVA ALVES, por esse DD. Juízo e Cartório, processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de V.Exa., em atendimento ao R. Despacho (fls. 304), requerer a juntada aos autos da guia anexa de Depósito Judicial c/ valor atualizado, referente ao Alvará Eletrônico (fls. 266).

Termos em que,
J. esta aos autos c/ guia e comprov.
Pede e espera deferimento.
Campinas/SP, 16 de Maio de 2024.

GISCARD GUERATTO LOVATTO
OAB/SP 223.402

CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA
OAB/SP 236.327

LIGIA APARECIDA LOPES
OAB/SP 322.476

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Associação dos Proprietários d

Réu: Mirian da Silva Alves

Paulínia Foro De Paulínia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Processo: 00020951920198260428 - ID 081020000155687286

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Depósito referente

à determinação do Despacho Fls. 304

Recibo do Pagador

Form containing Banco do Brasil logo, document number 00190.00009 02836.585014 20361.872177 1 97460000519286, and beneficiary information for ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS D.

Form containing Banco do Brasil logo, document number 00190.00009 02836.585014 20361.872177 1 97460000519286, and payment details including 'PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL'.

Form containing Banco do Brasil logo, document number 00190.00009 02836.585014 20361.872177 1 97460000519286, and beneficiary information for ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS D.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA APARECIDA LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/05/2024 às 10:36, sob o número WPLA24700331917. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002095-19.2019.8.26.0428 e código ItxoxPJf.



Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança
 Data da operação: 16/05/2024
 N° de controle: 893.103.088.740.370.475 | Documento: 0001508

Conta de débito: **Agência: 0318 | Conta: 0057300-0 | Tipo: Conta-Corrente**
 Empresa: **ASSOC PROP LOTEAMEN RAIZES | CNPJ: 007.690.039/0001-27**

Código de barras: **00190 00009 02836 585014 20361 872177 1 97460000519286**

Banco destinatário: **001 - BCO DO BRASIL S.A.**
 Razão Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**
 Beneficiário:

Nome Fantasia **SISTEMA DJO . DEPÓSITO JUDICIAL**
 Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**

Razão Social **TRIBUNAL DE JUSTICA. SP**
 Beneficiário Final:

CPF/CNPJ Beneficiário Final: **051.174.001/0001-93**

Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**

Nome do Pagador: **ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMEN**

CPF/CNPJ do Pagador: **007.690.039/0001-27**

Data de débito: **16/05/2024**

Data de vencimento: **13/06/2024**

Valor **R\$ 5.192,86**

Desconto: **R\$ 0,00**

Abatimento: **R\$ 0,00**

Bonificação: **R\$ 0,00**

Multa: **R\$ 0,00**

Juros: **R\$ 0,00**

Valor total: **R\$ 5.192,86**

Descrição: **DESP. JUDICIAL**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

3aRULdzp @YcND5b3 lbJ5kCLG RcsWEKmN 2pq8TBB4 bOj@9KMq sFHG6MjH bcGcv?2S
 @Xo?A2CA ktQOZZx9 h2XYq9Bb ErdO4?2* ZfQB1xAJ Sc?Dli6L vG9TSl18 hv#eCxmE
 eL5jmDp6 DvKWyzLC UwR9f?E9 gVAVImBk 8#iL?qJU hUcSGf5C 86811294 05302061

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e Informações.
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones consulte o site
 Fale Conosco.

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIGIA APARECIDA LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/05/2024 às 10:36, sob o número WPLA24700331917. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002095-19.2019.8.26.0428 e código B7aRslW4.

OLIVEIRA E LOVATTO**Advogados***“Compromisso com a ética”***AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP**

Cumprimento Sentença: 0002095-19.2019.8.26.0428

ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, que promove em face de MIRIAN DA SILVA ALVES, por esse DD. Juízo e Cartório, processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de V.Exa., em atendimento ao R. Despacho (fls. 304), aproveita o ensejo e requer-se a juntada aos autos das planilhas atualizadas de débito anexas, no montante de R\$ 27.586,38 (vinte e sete mil, quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e oito centavos).

OLIVEIRA E LOVATTO**Advogados***“Compromisso com a ética”*

Ademais, **requer o seguimento do feito com o agendamento de leilão, da unidade ensejadora dos débitos NESTES AUTOS.**

Termos em que,
J. esta aos autos.
Pede e espera deferimento.
Campinas/SP, 16 de Maio de 2024.

GISCARD GUERATTO LOVATTO
OAB/SP 223.402

CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA
OAB/SP 236.327

LIGIA APARECIDA LOPES
OAB/SP 322.476

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Exequirente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES - Executada: MIRIAN DA SILVA ALVES - Unidade: E 04 Raízes (Processo: 1004202-53.2018.8.26.0428) (PROPOSITURA 04/10/2018) (PLANILHA EXORDIAL - FLS 19/20)(CITAÇÃO POSTAL REQUERIDA - FLS. 52) (SENTENÇA - FLS. 60/61)

Data de atualização dos valores: maio/2024

Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 20/11/2018

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 20,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	TOTAL
1	Sentença (Fls 60/61) (Taxas 15.07.17 a 15.07.18)	04/10/2018	4.500,01	6.134,86	4.049,01	10.183,87
	TOTAIS		4.500,01	6.134,86	4.049,01	10.183,87
				Subtotal		R\$ 10.183,87
	Honorários advocatícios (20,00%) - não aplicável s/ a multa (+)					R\$ 2.036,77
				Subtotal		R\$ 12.220,64
				TOTAL GERAL		R\$ 12.220,64

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES - Executada: MIRIAN DA SILVA ALVES - Unidade: E 04 Raízes (Cumprimento Sentença: 0002095-19.2019.8.26.0428) (Processo:1004202-53.2018.8.26.0428) (SENTENÇA - FLS. 60/61) (TAXAS MANUTENÇÃO VINCENDAS - A PARTIR 15/03/2023)

Data de atualização dos valores: maio/2024

Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 20,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	TOTAL
1	Taxa de Manutenção	15/03/2023	532,00	555,64	77,79	633,43
2	Taxa de Manutenção	15/04/2023	500,00	518,90	67,46	586,36
3	Taxa de Manutenção	15/05/2023	500,00	516,16	61,94	578,10
4	Taxa de Manutenção	15/06/2023	500,00	514,31	56,57	570,88
5	Taxa de Manutenção	15/07/2023	500,00	514,83	51,48	566,31
6	Taxa de Manutenção	15/08/2023	500,00	515,29	46,38	561,67
7	Taxa de Manutenção	15/09/2023	500,00	514,26	41,14	555,40
8	Taxa de Manutenção	15/10/2023	500,00	513,70	35,96	549,66
9	Taxa de Manutenção	15/11/2023	500,00	513,08	30,78	543,86
10	Taxa de Manutenção	15/12/2023	500,00	512,57	25,63	538,20
11	Taxa de Manutenção	15/01/2024	500,00	509,77	20,39	530,16
12	Taxa de Manutenção	15/02/2024	500,00	506,88	15,21	522,09
13	Taxa de Manutenção	15/03/2024	500,00	502,80	10,06	512,86
14	Taxa de Manutenção	15/04/2024	610,00	612,26	6,12	618,38
	TOTAIS		7.142,00	7.320,45	546,91	7.867,36
				Subtotal		R\$ 7.867,36
				Honorários advocatícios (20,00%) - não aplicável s/ a multa (+)		R\$ 1.573,47
				Subtotal		R\$ 9.440,83
				TOTAL GERAL		R\$ 9.440,83

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES - Executada: MIRIAN DA SILVA ALVES - Unidade: E 04 Raízes (Processo: 1004202-53.2018.8.26.0428) (SENTENÇA FLS 60/61, TAXAS VINCENDAS e DESPESAS PROCESSUAIS) (Cumprimento Sentença: 0002095-19.2019.8.26.0428) (DESPACHO FLS 24 - MULTA 10%)

Data de atualização dos valores: maio/2024

Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 10,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	MULTA 10,00%	TOTAL
1	Condenação - Sentença (Fls 60/61)	13/05/2024	12.220,64	12.220,64	1.222,06	13.442,70
2	Taxas Manutenção Vincendas - Sentença (Fls 60/61)	13/05/2024	9.440,83	9.440,83	944,08	10.384,91
	TOTAIS		21.661,47	21.661,47	2.166,15	23.827,62
						R\$ 23.827,62
						despesa processual - 09/10/2018 - Inicial - R\$ 128,50 (+) R\$ 175,18
						despesa processual - 09/10/2018 - Mandato - R\$ 19,08 (+) R\$ 26,01
						despesa processual - 09/10/2018 - Citação Postal - R\$ 22,00 (+) R\$ 29,99
						despesa processual - 03/09/2019 - Citação Postal - R\$ 23,55 (+) R\$ 31,18
						despesa processual - 28/05/2020 - BACENJUD - R\$ 16,00 (+) R\$ 20,75
						despesa processual - 22/06/2021 - ARISP - R\$ 267,78 (+) R\$ 319,75
						despesa processual - 01/07/2021 - Intimação Postal Penhora - R\$ 52,00 (+) R\$ 61,72
						despesa processual - 06/05/2022 - Honorários Perito Avaliador - R\$ 2.866,50 (+) R\$ 3.072,63
						* despesa processual - 07/05/2024 - Certidão Matrícula On-Line - R\$ 21,55 (+) R\$ 21,55
						Subtotal (despesa processual) R\$ 3.758,76
						TOTAL GERAL R\$ 27.586,38

PODER JUDICIÁRIO
 TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20240524152350029638

Comarca PAULÍNIA	Vara/Serventia 1ª VARA
Numero do Processo 00020951920198260428	
Autor ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS D	Reu MIRIAM DA SILVA ALVES
CPF/CNPJ Autor 7.690.039/0001-27	CPF/CNPJ Réu 369.866.168-30
Data de Expedição 24/05/2024	Data de Validade 21/09/2024

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitação: 0001	Tipo Valor:	Valor em Real
Valor:	Calculado em:	24.05.2024
IR:	Tarifa:	0,00
Finalidade:	Tipo Conta:	Cta Corrente
Banco:	Nome Banco:	ITAU UNIBANCO
Agência:		
Conta/Dv:		
Tipo Pessoa Conta:	CPF Titular Conta: 378.605.648-07	
Beneficiário:		
CPF/CNPJ Beneficiário: 378.605.648-07		
Tipo Beneficiário:		
Conta/Pcl Resgatada:		

OLIVEIRA E LOVATTO**Advogados***“Compromisso com a ética”***AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP****Cumprimento Sentença nº 0002095-19.2019.8.26.0428**

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES, já devidamente qualificado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que promove em face de **MIRIAN DA SILVA ALVES**, por esse DD. Juízo e Cartório, processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de V.Exa., informar que fora deferido a **PENHORA DE CRÉDITO**, em desfavor da Executada nos autos do processo nº 0004587-18.2018.8.26.0428, fim de assegurar a efetividade da execução e a satisfação dos créditos devidos, haja vista encontrar-se em estágio avançado para agendamento de leilão da unidade em questão, conforme Decisão Ofício anexa.

Nestes termos,

Pede e espera deferimento.

Campinas/SP, 12 de agosto de 2024.

GISCARD GUERATTO LOVATTO**OAB/SP 223.402****CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA****OAB/SP 236.327****LIGIA APARECIDA LOPES****OAB/SP 322.476**

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

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

2ª VARA

Praça 28 de Fevereiro, nº 180, Sala 16, Centro - CEP 13140-285, Fone:
(19)3874-1104, Paulínia-SP - E-mail: paulinia2@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0004587-18.2018.8.26.0428**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raízes**
Executado: **Mirian da Silva Alves**

Mirian da Silva Alves CPF 369.866.168-30Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Patrícia Ribeiro Bacciotti Parisi**

Vistos.

Fls.287/288. Defiro a penhora de crédito, em desfavor do executado, acima qualificado.

Encaminhe-se este Ofício aos autos de nº 0002095-19.2019.8.26.0428, em trâmite perante perante a **1ª Vara Cível desta Comarca**, solicitando as providências que se fizerem necessárias a fim de que se efetue a penhora no do valor integral do débito, que à presente data perfaz o montante de **R\$ 54.745,77**.

Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO a ser encaminhado pela parte interessada, comprovando nos autos o protocolo.

Intime-se.

Paulínia, 05 de agosto de 2024.

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

OLIVEIRA E LOVATTO**Advogados***“Compromisso com a ética”***AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP****Cumprimento Sentença nº 0002095-19.2019.8.26.0428**

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RAÍZES, já devidamente qualificado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que promove em face de **MIRIAN DA SILVA ALVES**, por esse DD. Juízo e Cartório, processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de V.Exa., **REQUERER** o andamento do feito, observando-se que o processo está concluso para despacho desde 18/07/2024 e conclusos para decisão desde 14/08/2024.

Assim sendo, aguarda-se manifestação deste D. Juízo quanto ao agendamento do leilão da unidade ensejadora dos débitos e o prosseguimento do feito.

Nestes termos,

Pede e espera deferimento.

Campinas/SP, 07 de novembro de 2024.

GISCARD GUERATTO LOVATTO**OAB/SP 223.402****CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA****OAB/SP 236.327****LIGIA APARECIDA LOPES****OAB/SP 322.476**

AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP

Autos nº. **0002095-19.2019.8.26.0428**

Meritíssimo Juiz Dr. **LUCAS DE ABREU EVANGELINOS**

MIRIAN DA SILVA ALVES, já qualificada no presente feito, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência **REQUERER** o andamento do feito, que se encontra sem qualquer movimentação há quase três meses.

A morosidade injustificada no andamento do feito acarreta enormes prejuízos à parte, além de ofender o disposto no artigo 226, I, do Código de Processo Civil.


Sendo assim, aguarda-se urgente a manifestação deste douto juízo, para o regular prosseguimento do feito, com fundamento no artigo 4º, do Código de Processo Civil e artigo 5º, LXXVIII da Constituição Federal.

Nestes termos pede deferimento.

Campinas, 11 de novembro de 2024

SAMUEL PORTUGUÊZ DA SILVA

OAB/SP Nº 387.699

	<p>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO COMARCA DE PAULÍNIA FORO DE PAULÍNIA 1ª VARA Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min</p>
---	---

DECISÃO-OFÍCIO	
Processo Digital nº:	0002095-19.2019.8.26.0428
Classe – Assunto:	Cumprimento de sentença - Condomínio
Exequente:	Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes
Executado:	MIRIAN DA SILVA ALVES , Brasileira, Solteira, Estudante, CPF 369.866.168-30, com endereço à Rua Alagoas, 30, Sítio São Mateus, Recanto das Águas, CEP 13140-000, Paulinia - SP

Vistos.

Penhora no rosto destes autos. De plano, **DETERMINO** o registro da penhora no rosto destes autos (fls. 317).

Designação de leilão. No mais, preclusa a decisão de fls. 291/293, com base nos arts. 879, inciso II, e 881 e 883 do NCPC, **NOMEIO**

Grupo Lance,

devidamente habilitado neste Egrégio Tribunal de Justiça, e-mail **contato@grupolance.com.br**, para realizar a **alienação eletrônica** do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe:

imóvel de matrícula(s) nº **6.439** (fls. 57/58), já avaliado (fls. 120¹),

com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial (internet) **www.leiloesjudiciais.com.br**, devendo a intimação do gestor credenciado ser realizada via e-mail.

Valendo este despacho como ofício, AUTORIZO os funcionários da empresa nomeada, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo aos responsáveis pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, em caso de bem imóvel poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

Disposições finais. (a) **DEVE** o leiloeiro público nomeado observar os arts. 884,

¹ Em observância à jurisprudência deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **PROVIDENCIE** o leiloeiro adequada a atualização do valor da avaliação do imóvel pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça.

886, 887, 889 e 891 do NCPC; (b) **INTIMEM-SE** as partes, sendo a intimação do^{fls. 321}
executado por carta, caso **não** tenha Patrono constituído nestes autos (art. 889, I, NCPC).

INTIMEM-SE.

Paulinia, 17 de janeiro de 2025.

LUCAS DE ABREU EVANGELINOS

Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:

(19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data, **anotei no rosto dos autos a penhora no valor de R\$54.745,77, oriunda do processo 0004587-18.8.26.0428, da 2ª Vara de Paulínia.** Nada Mais. Paulínia, 17 de janeiro de 2025. Eu, ____, Walter Ribeiro Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0042/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)	D.J.E
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)	D.J.E
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)	D.J.E
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	D.J.E
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	D.J.E
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Penhora no rosto destes autos. De plano, DETERMINO o registro da penhora no rosto destes autos (fls. 317). Designação de leilão. No mais, preclusa a decisão de fls. 291/293, com base nos arts. 879, inciso II, e 881 e 883 do NCPC, NOMEIO Grupo Lance, devidamente habilitado neste Egrégio Tribunal de Justiça, e-mail contato@grupolance.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe: imóvel de matrícula(s) nº 6.439 (fls. 57/58), já avaliado (fls. 120), com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial (internet) www.leiloesjudiciais.com.br, devendo a intimação do gestor credenciado ser realizada via e-mail. Valendo este despacho como ofício, AUTORIZO os funcionários da empresa nomeada, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo aos responsáveis pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, em caso de bem imóvel poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. Disposições finais. (a) DEVE o leiloeiro público nomeado observar os arts. 884, 886, 887, 889 e 891 do NCPC; (b) INTIMEM-SE as partes, sendo a intimação do executado por carta, caso não tenha Patrono constituído nestes autos (art. 889, I, NCPC). INTIMEM-SE."

Paulínia, 20 de janeiro de 2025.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0042/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/01/2025. Considera-se a data de publicação em 22/01/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)

Teor do ato: "Vistos. Penhora no rosto destes autos. De plano, DETERMINO o registro da penhora no rosto destes autos (fls. 317). Designação de leilão. No mais, preclusa a decisão de fls. 291/293, com base nos arts. 879, inciso II, e 881 e 883 do NCPC, NOMEIO Grupo Lance, devidamente habilitado neste Egrégio Tribunal de Justiça, e-mail contato@grupolance.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe: imóvel de matrícula(s) nº 6.439 (fls. 57/58), já avaliado (fls. 120), com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial (internet) www.leiloesjudiciais.com.br, devendo a intimação do gestor credenciado ser realizada via e-mail. Valendo este despacho como ofício, AUTORIZO os funcionários da empresa nomeada, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo aos responsáveis pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, em caso de bem imóvel poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. Disposições finais. (a) DEVE o leiloeiro público nomeado observar os arts. 884, 886, 887, 889 e 891 do NCPC; (b) INTIMEM-SE as partes, sendo a intimação do executado por carta, caso não tenha Patrono constituído nestes autos (art. 889, I, NCPC). INTIMEM-SE."

Paulínia, 20 de janeiro de 2025.




EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA – SP


Processo nº: 0002095-19.2019.8.26.0428

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:

 Início do 1º Leilão: 17/03/2025 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 21/03/2025 às 17:40

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.

 Início do 2º Leilão: 21/03/2025 às 17:40
Encerramento do 2º Leilão: 28/04/2025 às 17:40

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;
2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

GRUPO LANCE: SEU LEILÃO DO COMEÇO AO FIM



Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683





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, terça-feira, 21 de janeiro de 2025.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PAULÍNIA

FORO DE PAULÍNIA

1ª VARA

Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone:
(19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0002095-19.2019.8.26.0428**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Raizes**
 Executado: **Mirian da Silva Alves**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência as partes da designação de leilão eletrônico, conforme segue:

Início do 1º leilão dia 17/03/25 às 00:00

Encerramento do 1º leilão dia 21/03/25 às 17:40hs.

Início do 2º leilão dia 21/03/25 às 17:40hs

Encerramento do 2º leilão dia 28/04/25 às 17:40hs, nos termos de petição de fls. 325/326, para eventual manifestação no prazo de 15 dias. Nada Mais. Paulinia, 21 de janeiro de 2025. Eu, ____, Walter Ribeiro Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0050/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)	D.J.E
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)	D.J.E
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)	D.J.E
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)	D.J.E
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)	D.J.E
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	D.J.E
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	D.J.E
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência as partes da designação de leilão eletrônico, conforme segue: Início do 1º leilão dia 17/03/25 às 00:00 Encerramento do 1º leilão dia 21/03/25 às 17:40hs. Início do 2º leilão dia 21/03/25 às 17:40hs Encerramento do 2º leilão dia 28/04/25 às 17:40hs, nos termos de petição de fls. 325/326, para eventual manifestação no prazo de 15 dias."

Paulinia, 21 de janeiro de 2025.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0050/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/01/2025. Considera-se a data de publicação em 23/01/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Eric Keller Tavares de Camargo (OAB 255124/SP)
Gabriela Leão de Oliveira (OAB 358915/SP)
Thais Cristina Stancato (OAB 338307/SP)
Mariana Breviglieri (OAB 453356/SP)
Samuel Português da Silva (OAB 387699/SP)
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Ciência as partes da designação de leilão eletrônico, conforme segue: Início do 1º leilão dia 17/03/25 às 00:00 Encerramento do 1º leilão dia 21/03/25 às 17:40hs. Início do 2º leilão dia 21/03/25 às 17:40hs Encerramento do 2º leilão dia 28/04/25 às 17:40hs, nos termos de petição de fls. 325/326, para eventual manifestação no prazo de 15 dias."

Paulínia, 21 de janeiro de 2025.