

Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo- SP.

Processo nº 1030354-55.2017.8.26.0564

Alienação Judicial de Imóvel

ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO, por seus advogados nos autos do processo em epígrafe referido, vem instaurar a fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, para processamento nos moldes dos artigos 730 e 879 *usque* 903, todos do C.P.C. Para tanto passa a expor e requerer a V. Exa. o seguinte:

Consoante certidão de fls. 128 (doc...), transitou em julgado a R. Sentença de fls.124/126 (doc....), a qual extinguiu a comunhão das partes na propriedade do imóvel e determinou a alienação do bem descrito na matrícula predial de fls. 11/12 (doc....);

O dispositivo do *decisum* assim estabeleceu:

“Assim, julgo procedente esta ação movida por Angélica Pedroso de Toledo em face de Brasília Pedroso de Toledo e Jean Carlo Ciscato, para o fim de declarar a extinção dos direitos das partes em relação ao imóvel objeto da ação, matriculado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de São Bernardo do Campo, sob o nº 118.001 (p. 11/12) e, por conseguinte, determinar a venda do imóvel em leilão judicial, mediante avaliação oportuna na fase de cumprimento de sentença, assegurando-se às partes, no curso do leilão, o direito de preferência”

Destarte, observando-se os termos da R. Sentença exequenda, impõe-se a avaliação do imóvel, por meio de corretor ou técnico habilitado, visando o oportuno leilão, conforme determinado.

Valdir Luz dos Santos - Sueli Luz dos Santos - Nicolle Fernanda Gonçalves Orbetelli

-ADVOGADOS-

Av. Getulio Vargas, 70 - cj. 85 - Centro - São Bernardo do Campo- SP - CEP 09751-250 - Fone: 11-4121-2730

Ante o exposto, requer a **nomeação de corretor ou técnico habilitado, para a avaliação do imóvel descrito nos autos,** para fins de oportuno leilão.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Bernardo do Campo, 07 de agosto de 2.019

VALDIR LUZ DOS SANTOS
OAB/SP 141.322

NICOLLE FERNANDA GONÇALVES ORBETELLI
OAB/SP 262.506

**Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito daVara Cível da
Comarca de São Bernardo do Campo- SP.**

Proc. N°.....

ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da C.I.R.G. n° 20.543.262-1-SSP/SP e do C.P.F. n° 308.910.668-02, residente e domiciliada na Rua Madeira, 165, apto. 34, Bairro Santa Maria, no município de São Caetano do Sul, SP, por seus advogados infra-assinados, que recebem intimações na Av. Getulio Vargas, 70, conjunto 85, CEP 09751-250, em São Bernardo do Campo, SP, Fone: 11-4121-2730 (instrumento de mandato incluso – doc.....), vem propor

**AÇÃO DE ALIENAÇÃO DE BEM COMUM E
EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Em face de **BRÁSILIA PEDROSO DE TOLEDO**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n° 8.615.665-2, inscrita no CPF/MF sob o n° 114.986.588-14 e de **JEAN CARLO CISCATO**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG n° 14.266.763-8, inscrito no CPF/MF sob o n° 086.235.088-31, ambos residentes e domiciliados na Rua Vicente Celestino, n°s 86 e 100, São Bernardo do Campo – SP, pelas razões de fato e de direito seguintes:

DAS PARTES E DO BEM COMUM

A Autora e os Réus são os únicos herdeiros de Concetta Barbagallo de Toledo, já falecida e cujo processo de inventário processou-se perante a 1ª Vara da Família e Sucessões desta comarca de São Bernardo do Campo, nos autos nº 0013534-17.2013.8.26.0564, como demonstra a inclusa certidão daquele processo (docs.....);

No referido processo de Inventário foi partilhado um único imóvel, que consiste de uma Casa Residencial com 780,05 metros quadrados de área construída e respectivo terreno com 1.121,00 metros quadrados de área, situada na Rua Vicente Celestino, nºs 86 e 100, no Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, SP, objeto da matrícula nº 118.001 do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta cidade (doc.....), cuja titularidade do domínio, com a inclusa partilha (docs.....), ficou assim estabelecida entre as partes:

- a Autora ANGELICA é proprietária da proporção de25%
 - a Ré BRASILIA é proprietária da proporção de25%
 - o Réu JEAN é proprietário da proporção de50%
- Total.....100%

Cabe esclarecer que o respectivo Formal de Partilha expedido no citado processo de inventário ainda não foi registrado na matrícula do imóvel, uma vez que aquele título está nas mãos dos Réus e, além disso, a Autora não teria condições financeiras de arcar sozinha com as despesas do registro;

Ao contrário do que se poderia perquirir, ante o parentesco das partes e a grande extensão do imóvel, é absolutamente impraticável o convívio de todos naquele local, haja vista que os Réus lá residem há muitos anos e sempre rechaçaram com veemência a possibilidade de convivência com a Autora;

Frise-se ainda que, em nenhum momento, desde que ocorreu o falecimento da matriarca Conceição Barbagallo de Toledo, os Réus jamais concordaram com a venda do imóvel em questão e nem tampouco que fosse alugado para divisão dos rendimentos;

Outra prova notória de que a relação entre Autora e Réus sempre foi de absoluta distância e discordância, é o fato de que o neto Jean Carlo Ciscato, ora Réu e que tem o mesmo grau de descendência da Autora, foi aquinhoado em testamento com toda a parte disponível dos bens da avó, o que lhe conferiu agora a propriedade da metade ideal (50%) do aludido imóvel, enquanto sua mãe (a Ré Brasília) herdou mais 25%, ao passo que a Autora ficou apenas com a fração de 25%;

Há anos que os Réus vêm utilizando com exclusividade o referido imóvel, sem oferecer nenhuma contrapartida em favor da Autora, a qual, afinal, também é proprietária do imóvel e faz jus aos frutos dele decorrentes. Por isso, a Autora ajuizou ação de arbitramento de alugueis em face dos mesmos Réus, para deles receber o devido ressarcimento por essa “ocupação exclusiva” do imóvel (processo nº 1026353.32.2014.8.26.0564) (docs.....), onde saiu-se vencedora, estando em andamento, atualmente, a fase de Cumprimento de Sentença, eis que os Réus, mesmo depois de condenados, jamais efetuaram o pagamento de um centavo sequer à Autora;

Consoante pesquisas efetuadas perante profissionais do ramo, sítios eletrônicos especializados e empresas de corretagem da região (docs.....), o referido imóvel está avaliado atualmente pelo valor médio de **R\$3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais)**;

DA DIVISÃO

O referido imóvel é técnica e juridicamente indivisível, pois o loteamento Parque Anchieta, onde situa-se, foi originariamente concebido para receber a construção de casas de alto padrão e com terrenos de grandes extensões, tal como é o imóvel objeto desta demanda (doc.....);

Assim, a divisão física daquele terreno em lotes menores, certamente, constituiria ofensa às restrições administrativas daquele bairro. Demais disso, veja-se que, além do terreno, o imóvel contém uma grande residência lá construída, com mais de 780 metros quadrados, a qual ocupa toda a extensão do terreno, cuja circunstância revela que, também do ponto de vista técnico, dificilmente se poderia promover uma divisão do imóvel sem prejudicar substancialmente sua constituição

física, o que viria em detrimento do patrimônio das próprias partes. Enfim, tem-se que é totalmente impraticável a divisão geodésica do imóvel em apreço;

Frise-se que a Autora notificou formalmente os Réus, comunicando-lhe sobre seu desejo de extinguir a comunhão na propriedade do imóvel em questão e abrindo-lhes oportunidade para exercer o direito de preferência na aquisição da parte ideal da Autora (docs.....). Os Réus, entretanto, mantiveram-se inertes, com o que decorreu *in albis* o prazo concedido;

Em suma, a única alternativa que resta para que as partes alcancem a extinção do condomínio que exercem sobre o imóvel em apreço, sem dúvida alguma, é a alienação judicial daquele bem;

DO DIREITO

Segundo o ordenamento jurídico vigente, qualquer dos condôminos pode promover a ação de alienação do bem comum, forçando a partilha do patrimônio compartilhado. Não se olvide que a comunhão forçada pela lei deve sempre ser temporária, dado o caráter de exclusividade do direito de propriedade (CF/88, art. 5º- inc. XXII) e também porque o uso compartilhado da coisa, invariavelmente, é palco de eternos conflitos entre os coproprietários. Tudo isso, ademais, contraria a própria função social da propriedade (CF/88, art. 5º- inc. XXIII), a qual, em regra e tanto quanto possível, deve ser extraída na sua plenitude;

Sobre o tema, preleciona CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA:

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

***condômino a todo tempo exigir a divisão da coisa comum
(código civil, art. 629)."***

O Código Civil, pelo artigo 1.322 e o Código de Processo Civil, pelos artigos 879 e seguintes, apontam a possibilidade jurídica de o condômino requerer, a qualquer tempo, a alienação judicial do bem, máxime quando se constata total desacordo que impeça a fruição conjunta do bem comum, como ocorre *in casu*. Somente a extinção dessa comunhão, pela alienação, é que trará a possibilidade da partilha do produto resultante, para pagamento do quinhão pertencente a cada condômino;

DO PEDIDO

Face ao exposto, pede a V. Exa. que julgue procedente a ação, determinando que se promova a alienação judicial do imóvel em apreço, com a conseqüente extinção do condomínio e pagamento aos coproprietários do montante que a cada um couber no produto da alienação, carreando-se as custas e despesas do processo e os honorários advocatícios, na forma de rigor.

DOS REQUERIMENTOS

Requer:

- a) a citação dos Réus para virem contestar a ação no prazo legal, sob pena de revelia;
- b) a produção de provas, especialmente por documentos, perícia técnica de avaliação do imóvel, depoimentos das partes e testemunhas, enfim, por todos os meios em direito admitidos;
- c) a concessão dos benefícios da **JUSTIÇA GRATUITA**, na forma da Lei nº 1.060 de 05.02.1950, vez que, como já demonstrado, a Autora não tem condições de arcar com as despesas processuais relativas ao pleito, sem que isto implique irremediável prejuízo em seu sustento próprio e de sua família (docs.....);

Data vênia, não é o caso de ser designada audiência para tentativa de conciliação, eis que os Réus jamais manifestaram interesse em adquirir a parte ideal

pertencente à Autora no imóvel em questão, mesmo depois de formalmente interpelados;

Atribui à causa, para fins de alçada, o valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), protestando pela oportuna fixação definitiva do valor da causa, após a realização de prova técnica que aponte a real avaliação do imóvel, da qual consiste o conteúdo econômico desta demanda.

Termos em que,

P. Deferimento.

S. Bernardo do Campo, 24 de novembro de 2.017

VALDIR LUZ DOS SANTOS
OAB/SP 141.322

SUELI LUZ DOS SANTOS
OAB/SP 168.095

NICOLLE F. GONÇALVES ORBETELLI
OAB/SP 262.506

LUANA CAROLINE VICALVI MENDES
OAB/SP 343.018

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

118.001

1

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP**

Em 21 de maio de 2010

IMÓVEL: Um prédio residencial sob o nº 201 da Rua Vicente Celestino, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 10, 11 e 12 da quadra 12 do Loteamento Parque Anchieta, medindo 27,60 metros de frente para a referida Rua, 40,45 metros do lado direito, 30,85 metros do lado esquerdo; e 35,25 metros nos fundos; confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Ricardo Tameirão Pinto e sua esposa e outros ou sucessores.

CADASTRO MUNICIPAL: 008.012.013.000

PROPRIETÁRIOS: PAULINO PEDROSO DE TOLEDO, aposentado, RG nº 1.258.453-SP, e sua esposa CONCETTA BARBAGALLO DE TOLEDO, do lar, RG nº 3.205.044-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob o nº 284.597.098-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vicente Celestino, nº 86, Parque Anchieta, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 63.954, feita aos 11 de outubro de 1974, à fl. 113 do Livro 3-AA, desta Serventia.

A Escrevente Autorizada,



THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

Av.1, em 21 de maio de 2010

Nos termos do Formal de Partilha expedido aos 18 de novembro de 2009, pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos da ação de Arrolamento, processo nº 564.01.1985.000233-7, ordem nº 112/09 instruído com Certidão de Numeração Predial nº 178/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 11 de maio de 2010, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula recebeu, através do processo de reemplacamento SB-10524/1980, os números 86 e 100 da Rua Vicente Celestino, os quais são atuais e oficiais; mas vem sendo tributado sob os nº 86 e 201 da mesma Rua.

A Escrevente Autorizada,



THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

R.2, em 21 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha referido na Av.1, em virtude do ÓBITO do proprietário PAULINO PEDROSO DE TOLEDO, ocorrido aos 03 de abril de 1985, o imóvel desta

Continua no Verso

matrícula

118.001

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

matrícula, no valor atribuído de Cz\$251.669,74 (padrão monetário da época), foi PARTILHADO à viúva meeira CONCETTA BARBAGALLO DE TOLEDO, anteriormente qualificada.

A Escrevente Autorizada,



THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI



Valdir Luz dos Santos --- Nicolle F. Gonçalves Orbetelli - Sueli Luz dos Santos --- Luana Caroline V. Mendes
-ADVOGADOS-
Av. Getúlio Vargas, 70 - cj. 85 - S.B.Campo- SP - CEP 09751-250 - Fones: 11-97578-7778 - 11-4121-2730

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO, brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora da C.I.R.G. nº 20.543.262-1-SSP/SP e do C.P.F. nº 308.910.668-02, residente e domiciliada na Rua Madeira, 165, apto 34, Bairro Santa Maria, São Caetano do Sul, CEP-09560-540, pelo presente instrumento de procuração nomeia e constitui seus bastante procuradores os advogados **Valdir Luz dos Santos**, **Sueli Luz dos Santos**, **Nicolle Fernanda Gonçalves Orbetelli** e **Luana Caroline Vicalvi Mendes**, brasileiros, inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, respectivamente sob nºs 141.322, 168.095, 262.506 e 343.018, todos com escritório na Avenida Getúlio Vargas, 70, conjunto 85, CEP- 09751-250, Vila Baeta Neves, em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Fone/Fax: 011-4121-2730, e-mail: valdiradv@aasp.org.br, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com as cláusulas "*ad-judicia et extra*", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais para confessar, reconhecer a procedência do pedido, receber citação inicial, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, requerer benefícios da Assistência Judiciária e declarar o que se fizer necessário nesse sentido, e ainda para representá-los perante órgãos e entidades da administração pública federal, estadual e municipal, bem como perante autarquias, cartórios do foro extrajudicial e repartições públicas em geral, agindo conjunta ou isoladamente em qualquer instância ou entidade, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

São Bernardo do Campo, 17 de abril de 2017

ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO

Dr. Klaus Radulov Cassiano

ADVOGADO

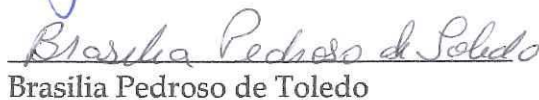
PROCURAÇÃO

Pelo presente Instrumento Particular de procuração, **BRÁSILIA PEDROSO DE TOLEDO**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº 8.615.665-2 e CPF nº 114.986.588-14 e **JEAN CARLO CISCATO**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG nº 14.266.763-8 e CPF nº 086.235.088-31, ambos residentes e domiciliados à Rua Vicente Celestino, nº 100, Município de São Bernardo do Campo-SP, Cep.09732-270, abaixo assinado, nomeia e constitui seu bastante procurador, o Dr. **Klaus Radulov Cassiano**, casado, advogado inscrito na Ordem dos Advogados de São Paulo, secção de São Paulo, sob nº 157.550, com escritório à Estrada das Lágrimas, nº 2652, São Paulo, Capital, Cep.04244-000, Fone: (11)-2946-3179, para o fim especial de representar o(s) outorgante(s) em qualquer ação, processo ou medida judicial, em que figure(m) como autor(es), réu(s) ou simplesmente interessado(s), em qualquer comarca ou instância, para cujo fim outorgam aos nomeados procuradores, com a cláusula "ad judicium et extra", amplos, gerais e ilimitados poderes, inclusive para firmar compromisso, fazer declarações, transigir em juízo e fora dele, desistir, receber e dar quitação e praticar, enfim, todos os atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, os poderes, que por este instrumento, lhes são conferidos. Para o fim especial de representar e defender os outorgantes nos autos da ação de alienação judicial de bens, que lhe move Angelica Pedroso de Toledo, processo nº 1030354-55.2017 da 5ª Vara Cível de São Bernardo do Campo.

São Paulo, 06 de abril de 2018.



Jean Carlo Ciscato



Brasília Pedroso de Toledo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1030354-55.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Requerido: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Vistos.

Ante os documentos de fls. 51/56, defiro a gratuidade à autora. Anote-se. Torne-se "sem efeito" a Declaração de Imposto de Renda juntada nos autos digitais nos termos do Provimento n.293/86, art. 4º, §2º do CSM.

Recebo a petição de fls. 43/44 como emenda à inicial. Anote-se o correto valor dado à causa (R\$ 1.941,992,99).

1) A conveniência da realização de audiência de conciliação a que se refere o art. 334 do CPC/2015, será apreciada oportunamente (CPC/2015, art. 139, V).

2) Cite-se, ficando o réu advertido do prazo de **15 (quinze) dias** para apresentar a defesa, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos articulados na inicial, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil.

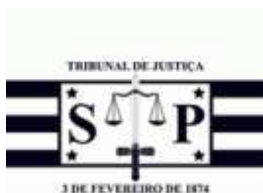
3) O início do prazo para apresentação da defesa será contado na forma prevista no art.335, III e 231, ambos do CPC/2015.

4) Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Int.

São Bernardo do Campo, 12 de março de 2018

**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 São Bernardo do Campo
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1030354-55.2017.8.26.0564**
Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
Requerente: **Angelica Pedroso de Toledo**
Requerido: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Juiz de Direito: Dr. **Carlo Mazza Britto Melfi**

Vistos.

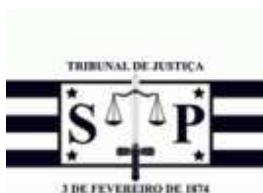
Angélica Pedroso de Toledo ajuizou ação em face de Brasília Pedroso de Toledo e Jean Carlo Ciscato.

Alegou que é proprietária de 25% do imóvel descrito na inicial, localizado na Rua Vicente Celestino, nºs 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, matriculado sob o nº 118.001, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Os requeridos são coproprietários do imóvel cabendo à requerida Brasília 25% e ao requerido Jean 50%. O imóvel foi recebido pelas partes em razão do falecimento da Sra. Concetta Barbagallo de Toledo, porém o formal de partilha expedido no inventário não foi registrado. Pretende a procedência da ação para o fim de ver determinada a alienação judicial do bem, com a extinção do condomínio havido entre as partes. Juntou documentos (p. 7/40).

Emenda à inicial (p. 43/44).

Citados, os requeridos apresentaram contestação em p. 63/72. Alegaram, preliminarmente, incompetência do juízo, pois entre as partes tramita ação perante a 4ª Vara Cível local, afirmando haver prevenção daquele juízo. No mérito, afirmaram que o valor do imóvel indicado pela requerente está incorreto. Alegaram que a autora nunca contribuiu com o pagamento das despesas do imóvel e custas para registro do formal de partilha, motivo pelo qual foi interposta em face da ora requerente ação de cobrança. Requereram a designação de audiência de conciliação e a improcedência da ação. Juntaram documentos (p. 73/83).

1030354-55.2017.8.26.0564 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Bernardo do Campo
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

Réplica a p. 86/91.

Realizada a audiência de conciliação (p. 113), as partes convencionaram a suspensão da ação por 90 dias, para tentativa de venda particular do imóvel, fixando-se o valor inicial de R\$ 2.500.000,00.

Decorrido o prazo de suspensão, tendo em vista que não houve a venda do bem, a autora requereu o prosseguimento da ação, com o julgamento do feito (p.116/117).

Os requeridos afirmaram que a venda não se concretizou pela situação econômica em que se encontra o país e requereram a suspensão do feito por mais 180 dias (p. 120/123).

É o relatório.

Decido.

A hipótese é de julgamento antecipado do mérito, ante a desnecessidade de produção de quaisquer outras provas, bastando os documentos já juntados aos autos, na forma do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

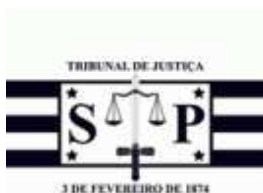
Inicialmente, não há que se falar em prevenção do juízo da 4ª Vara Cível local eis que o processo indicado já foi sentenciado, com trânsito em julgado já certificado. Rejeito a preliminar.

No mérito, a ação é procedente. É incontroverso que as partes possuem imóvel em condomínio e que não interessa mais à autora a manutenção da co-propriedade, motivo pelo qual requereu a alienação do bem comum.

Ao que parece, os requeridos também não se opõe à venda do imóvel, havendo ressalva relativamente ao valor indicado pela autora.

Observo que, mesmo após a suspensão do feito requerida pelas partes em audiência de conciliação, não lograram êxito na alienação do bem de modo particular, de modo que a procedência da ação é medida que se impõe.

Assim, julgo procedente esta ação movida por Angélica Pedroso de Toledo em face de Brasília Pedroso de Toledo e Jean Carlo Ciscato, para o fim de declarar a extinção dos direitos das partes em relação ao imóvel objeto da ação, matriculado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de São Bernardo do Campo, sob o nº 118.001 (p. 11/12) e, por conseguinte, determinar a venda do imóvel em leilão judicial, mediante avaliação oportuna na fase de cumprimento de sentença, assegurando-se às partes, no curso do leilão, o direito de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Bernardo do Campo
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

preferência.

Condeno os réus ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo por equidade em R\$ 8.000,00 (art. 85, §8º do CPC).

P.I.C.

São Bernardo do Campo, 17 de junho de 2019

Carlo Mazza Britto Melfi

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 SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1030354-55.2017.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Requerido: **Brasilia Pedroso de Toledo**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 124/126 transitou em julgado em 24/07/2019. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 02 de agosto de 2019. Eu, ____, John Leini Funo, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018838-84.2019.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo**

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Para realização da perícia nomeio o perito EVANDRO HENRIQUE ENGENHEIROEVANDROHENRIQUE@GMAIL.COM, que já possui cadastro no Portal de Auxiliares da Justiça (Provimento 2306/2015). Insira-se a nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça (Comunicado CG n.º 2191/2016), iniciando-se o prazo de 5 (cinco) dias para que o perito apresente proposta de honorários.

Os honorários periciais, deverão ser adiantados pelo exequente, incluindo-se no saldo devedor.

Com a proposta nos autos, intime-se o exequente para depósito em 5 (dias). Após, intime-se o perito para elaboração do laudo em 30 (trinta) dias.

Sem prejuízo, poderão as partes manifestarem-se nos termos do art. 465 e incisos, inclusive, indicando assistente técnico ou apresentando quesitos. Prazo de 15 dias.

Int.

São Bernardo do Campo, 26 de agosto de 2019

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0339/2019, foi disponibilizado na página 1368/1381 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)

Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)

Teor do ato: "Para realização da perícia nomeio o perito Evandro henrique ENGENHEIROEVANDROHENRIQUE@GMAIL.COM, que já possui cadastro no Portal de Auxiliares da Justiça (Provimento 2306/2015). Insira-se a nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça (Comunicado CG n.º 2191/2016), iniciando-se o prazo de 5 (cinco) dias para que o perito apresente proposta de honorários. Os honorários periciais, deverão ser adiantados pelo exequente, incluindo-se no saldo devedor. Com a proposta nos autos, intime-se o exequente para depósito em 5 (dias). Após, intime-se o perito para elaboração do laudo em 30 (trinta) dias. Sem prejuízo, poderão as partes manifestarem-se nos termos do art. 465 e incisos, inclusive, indicando assistente técnico ou apresentando quesitos. Prazo de 15 dias."

São Bernardo do Campo, 30 de agosto de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Valdir Luz dos Santos - Sueli Luz dos Santos - Nicolle Fernanda Gonçalves Orbetelli**-ADVOGADOS-**

Av. Getulio Vargas, 70 - cj. 85 - Centro - São Bernardo do Campo- SP - CEP 09751-250 - Fone: 11-4121-2730

Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo- SP.**Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564****Cumprimento de Sentença em Alienação Judicial**

ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO, por seus advogados nos autos do processo em epígrafe referido, desde logo penitenciando-se por haver omitido o presente requerimento na petição que deu início ao incidente de Cumprimento de Sentença, vem requerer a V. Exa. a extensão dos benefícios da **Justiça Gratuita** para a fase de execução, tal como se concedeu na fase de conhecimento da ação, conforme despacho já copiado às fls. 13 deste incidente.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Bernardo do Campo, 30 de agosto de 2.019

VALDIR LUZ DOS SANTOS
OAB/SP 141.322**NICOLLE FERNANDA GONÇALVES ORBETELLI**
OAB/SP 262.506



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0018838-84.2019.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nomeei o perito Evandro Henrique através do Portal de Auxiliares da Justiça. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 30 de agosto de 2019. Eu, ____, Gisele Efigênia Costa dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.

PROCESSO Nº 0018838-84.2019.8.26.0564

EVANDRO HENRIQUE, Engenheiro Civil, Pós Graduado em Mecânica, **Perito Judicial**, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerida por **ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO**, em face de **BRASILIA PEDROSO DE TOLEDO**, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento aos termos do R. despacho de fls. 18 dos autos, estimar os honorários periciais em **R\$ 7.200,00 (Sete mil e duzentos reais)**.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Bernardo do Campo, 05 de setembro de 2.019.

EVANDRO HENRIQUE
CREA/SP Nº 5069364365
MEMBRO TITULAR DA APPJ
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018838-84.2019.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasília Pedroso de Toledo e outro**

Juiz de Direito: Dr. IVO ROVERI NETO.

Concedo a autora os benefícios das Justiça Gratuita, anotando-se.

Verifico que com o deferimento a gratuidade de justiça, de modo que os honorários periciais serão arcados pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, em conformidade com tabela própria, de acordo com o valor da causa.

Intime-se por e-mail o perito nomeado para que se manifeste, **no prazo de dez dias**, quanto a possibilidade de realização do laudo pericial com a remuneração da Defensoria Pública.

Após a manifestação do perito nomeado, expeça-se ofício a Defensoria solicitando a reserva dos honorários.

Com a juntada do laudo pericial, abra-se vista às partes e tornem conclusos.

Int.

São Bernardo do Campo, 19 de novembro de 2019

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0476/2019, foi disponibilizado na página 1288/1306 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)

Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)

Teor do ato: "Concedo a autora os benefícios das Justiça Gratuita, anotando-se. Verifico que com o deferimento a gratuidade de justiça, de modo que os honorários periciais serão arcados pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, em conformidade com tabela própria, de acordo com o valor da causa. Intime-se por e-mail o perito nomeado para que se manifeste, no prazo de dez dias, quanto a possibilidade de realização do laudo pericial com a remuneração da Defensoria Pública. Após a manifestação do perito nomeado, expeça-se ofício a Defensoria solicitando a reserva dos honorários. Com a juntada do laudo pericial, abra-se vista às partes e tornem conclusos. Int."

São Bernardo do Campo, 25 de novembro de 2019.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Intimação Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Qui, 28/11/2019 14:06

Para: engenheiroevandrohenrique@gmail.com <engenheiroevandrohenrique@gmail.com>

Processo nº: 0018838-84.2019.8.26.0564

Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial

Exequente: Angelica Pedroso de Toledo

Executado: Brasilia Pedroso de Toledo e outro

Prezado senhor, venho, por meio deste, dar-lhe ciência do seguinte despacho, proferido à pág. 23 dos autos em epígrafe: "Concedo a autora os benefícios das Justiça Gratuita, anotando-se. Verifico que com o deferimento a gratuidade de justiça, de modo que os honorários periciais serão arcados pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, em conformidade com tabela própria, de acordo com o valor da causa. **Intime-se por e-mail o perito nomeado para que se manifeste, no prazo de dez dias, quanto a possibilidade de realização do laudo pericial com a remuneração da Defensoria Pública.** Após a manifestação do perito nomeado, expeça-se ofício a Defensoria solicitando a reserva dos honorários. Com a juntada do laudo pericial, abra-se vista às partes e tornem conclusos. Int."

Em caso de concordância com o a remuneração pela Defensoria Pública, solicito que forneça aos autos os seguintes dados, para fins de expedição do ofício de reserva de honorários:

Nome do perito:

RG:

CPF:

Endereço residencial completo com CEP:

Número de inscrição no INSS:

Ou Número do PIS:

Ou Número do PASEP:

Número de inscrição no CCM - Cadastro de Contribuinte Mobiliário:

Data de nascimento: Estado Civil: *

Telefone: E-mail:

Banco do Brasil S/A: CNPJ/MF nº 000.000.0000/0001-91

Agência nº:

Conta Corrente nº:

Atenciosamente

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Anchieta - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000

Tel: (11) 4330-1011 - Ramal 305

E-mail: lapolinario@tjsp.jus.br



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP.

PROCESSO Nº 0018838-84.2019.8.26.0564

EVANDRO HENRIQUE, Engenheiro Civil, Pós-Graduado em Mecânica, **Perito Judicial** nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – ALIENAÇÃO JUDICIAL**, requerida por **ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO**, em face de **BRASILIA PEDROSO DE TOLEDO**, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao R. despacho de fls. 23 dos autos, para relatar que a Defensoria Pública está tendo problemas para pagamentos de pericias já realizadas, sendo que, conforme contato telefônico à Secretaria da Justiça, a verba acabou em Julho/ 2019 e em Janeiro/ 2020 iriam tentar acordos para os pagamentos dos atrasados, mesmos aqueles já reservados.

Assim, diante do apresentado, temendo que a perícia, assim como o processo, fique muito tempo na dependência dos honorários e demore anos para ser concluído, o signatário vem, sempre mui respeitosamente, pleitear que seus honorários sejam pagos com o fruto da venda do imóvel, no final da ação, abrindo mão, assim, das verbas da Defensoria Pública.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Bernardo do Campo, 02 de dezembro de 2.019.

EVANDRO HENRIQUE
CREA/SP Nº 5069364365
MEMBRO TITULAR DA APPJ
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018838-84.2019.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Fls. 26: Digam as partes.

Int.

São Bernardo do Campo, 07 de janeiro de 2020

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0008/2020, foi disponibilizado na página 389/408 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)

Teor do ato: "Fls. 26: Digam as partes. Int."

São Bernardo do Campo, 13 de janeiro de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Valdir Luz dos Santos - Sueli Luz dos Santos - Nicolle Fernanda Gonçalves Orbetelli

-ADVOGADOS-

Av. Getulio Vargas, 70 - cj. 85 - Centro - São Bernardo do Campo- SP - CEP 09751-250 - Fone: 11-4121-2730

Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo- SP.

Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564

Cumprimento de Sentença em Alienação Judicial

ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO, por seus advogados nos autos do processo em epígrafe referido, vem informar a V. Exa. que **nada tem a opor quanto à proposta apresentada pelo Dr. Perito às fls. 26**, adiando a liquidação dos honorários periciais para após a alienação do imóvel objeto da execução epigrafada;

Pelo exposto, requer a intimação do *expert* para a avaliação do imóvel.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Bernardo do Campo, 23 de janeiro de 2.020

VALDIR LUZ DOS SANTOS
OAB/SP 141.322

NICOLLE FERNANDA GONÇALVES ORBETELLI
OAB/SP 262.506



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0018838-84.2019.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para que os executados manifestassem-se nos termos do despacho retro. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 28 de fevereiro de 2020. Eu, ____, John Leini Funo, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018838-84.2019.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Diante da anuência expressa da parte exequente (fls. 29), defiro que a remuneração do expert seja paga com o fruto de eventual alienação. **Inclua-se alerta no sistema nesse sentido.**

No mais, contudo, reputo adequado o montante de **R\$ 6.000,00** a título de honorários periciais definitivos. Dê-se ciência do presente ao perito e intime-se-o, por e-mail, para que dê início aos trabalhos periciais.

Int.

São Bernardo do Campo, 28 de fevereiro de 2020

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0158/2020, foi disponibilizado na página 1552/1575 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)

Teor do ato: "Diante da anuência expressa da parte exequente (fls. 29), defiro que a remuneração do expert seja paga com o fruto de eventual alienação. Inclua-se alerta no sistema nesse sentido. No mais, contudo, reputo adequado o montante de R\$ 6.000,00 a título de honorários periciais definitivos. Dê-se ciência do presente ao perito e intime-se-o, por e-mail, para que dê início aos trabalhos periciais. Int."

São Bernardo do Campo, 5 de março de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Intimação Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO <lapolinario@tjsp.jus.br>

Sex, 20/03/2020 13:01

Para: engenheiroevandrohenrique@gmail.com <engenheiroevandrohenrique@gmail.com>

Processo nº: 0018838-84.2019.8.26.0564

Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial

Exequente: Angelica Pedroso de Toledo

Executado: Brasilia Pedroso de Toledo e outro

Prezado senhor, venho, por meio deste, dar-lhe ciência do seguinte despacho, proferido à pág. 31 dos autos em epígrafe, para as providências necessária: "Diante da anuência expressa da parte exequente (fls. 29), defiro que a remuneração do expert seja paga com o fruto de eventual alienação. Inclua-se alerta no sistema nesse sentido. No mais, contudo, reputo adequado o montante de R\$ 6.000,00 a título de honorários periciais definitivos. Dê-se ciência do presente ao perito e intime-se-o, por e-mail, para que dê início aos trabalhos periciais."

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Anchieta - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000

Tel: (11) 4330-1011 - Ramal 305

E-mail: lapolinario@tjsp.jus.br

DR GLAUCO RADULOV CASSIANO
DR. KLAUS RADULOV CASSIANO
Advogados

Av.Ipiranga, nº 1071, Conjunto 1106 – Centro – São Paulo – Capital – CEP.01039-000
Telefone: 55 (11) 2946-3179 - Email : klausadv@uol.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
MM^a 5^a VARA CÍVEL DO FORUM DA COMARCA DE SÃO
BERNARDO DO CAMPO.

Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564

*URGENTE

PEDIDO DE **SUSPENSÃO DE PERÍCIA

BRASÍLIA PEDROSO DE TOLEDO
e **JEAN CARLO CISCATO**, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO
DE ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C/ EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**,
que lhe move **ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO**, em
cumprimento de sentença, vem expor e requerer o seguinte:

I-) Que em despacho de
03.03.2020, este Mm.Juizo determinou o inicio dos trabalhos
periciais, para avaliação de imóvel que se pretende alienar.

O i.perito por sua vez, designou
perícia de avaliação do imóvel, para o próximo **dia 12.05.2020**,
imóvel este que se pretende a alienação, situado à Rua Vicente
Celestino, 86 e 100, neste Município.

DR GLAUCO RADULOV CASSIANO
DR. KLAUS RADULOV CASSIANO
Advogados

Av.Ipiranga, nº 1071, Conjunto 1106 – Centro – São Paulo – Capital – CEP.01039-000
Telefone: 55 (11) 2946-3179 - Email : klausadv@uol.com.br

II-) Ocorre entretanto, Exa., que a perícia designada para 12.05.2020, **deve ser suspensa**, sobretudo, em razão das já noticiadas normas de contenção do avanço da pandemia (COVID-19), no sentido de se evitar contaminação, bem como o recente **Provimento nº 2556/2020** do E.Tribunal de Justiça, que atribuiu “trabalho remoto” em todas as suas unidades até 31.05.2020.

Na data de hoje, 08.05.2020, em pronunciamento, o próprio Governador do Estado de São Paulo, determinou a continuidade do isolamento social **até 31.05.2020**, seguindo inclusive orientação do Tribunal de Justiça de São Paulo.

A perícia de avaliação, assim como audiências, entretanto, é ato processual que envolve locomoção, aglomeração de partes, peritos e assistentes técnicos, sendo impossível de ser feita de forma remota, o que contraria as próprias regras e normas de contenção e avanço da doença, se for realizada no momento.

E não é só.

A Executada sra Brasilia, que reside no imóvel a ser avaliado, é pessoa considerada “grau de risco”, pois é idosa com mais de 70 anos de idade, não podendo de maneira alguma, romper o isolamento ou ser exposta.

III-) Diante de todo o exposto,

REQUER urgentemente:

1º) Seja cancelada a perícia designada para 12.05.2020, para que seja remarcada em data futura , tão logo, for relaxado o isolamento social determinado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, bem como pelo Governo.

DR GLAUCO RADULOV CASSIANO
DR. KLAUS RADULOV CASSIANO
Advogados

Av.Ipiranga, nº 1071, Conjunto 1106 – Centro – São Paulo – Capital – CEP.01039-000
Telefone: 55 (11) 2946-3179 - Email : klausadv@uol.com.br

Segue email e telefone do perito judicial
para as devidas providências e comunicações, a saber:

Dr Evandro Henrique
engenheiroevandrohenrique@gmail.com
tel. (11) 4461-0651

Termos em que,
P.Deferimento.

S.B.Campo, 08 de maio de 2020.

Dr.Klaus Radulov Cassiano.
OAB/SP nº157.550



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018838-84.2019.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Intimem-se o perito e a exequente a fim de que se manifestem acerca das alegações de p. 34/36. Prazo de 5 dias.

Int.

São Bernardo do Campo, 11 de maio de 2020

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



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.**

PROCESSO Nº 0018838-84.2019.8.26.0564

EVANDRO HENRIQUE, Engenheiro Civil, Pós-Graduado em Mecânica Automobilística, **Perito Judicial**, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerida por **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO**, em face de **BRASÍLIA PEDROSO DE TOLEDO** e **JEAN CARLO CISCATO**, vem mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao respeitável despacho de fls. 37, relatar que:

O signatário agendou vistoria no imóvel avaliando, para o dia 12 de maio de 2020 às 9:00 horas, conforme comunicados de vistoria, ora em anexo.

O patrono dos Executados enviou e-mail relatando que, por problemas pessoais, não poderia estar presente. Ato contínuo, o signatário informou que por tratar de perícia técnica, o acompanhamento do patrono era de caráter facultativo.



Porém, tendo em vista a pandemia COVID-19, a ausência do advogado (apesar da não obrigatoriedade) e, ainda a indisponibilidade dos Executados em receber o signatário, vez que são pessoas idosas e consideradas grupo de risco, **fica cancelada a vistoria do dia 12 de maio de 2020.**

Outrossim, fica designada a vistoria para:

DIA: 16/06/2020

HORÁRIO: 09:00 horas

LOCAL: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo- SP.

Portanto, solicita-se a intimação das partes para execução do labore.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Bernardo do Campo, 11 de maio de 2.020.

EVANDRO HENRIQUE
CREA/SP N° 5069364365
MEMBRO TITULAR DA APPJ
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA



ANEXO

COMUNICADOS DE VISTORIA



11/05/2020

Gmail - Re: Comunicado de Vitória Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

www.radulov.com.br

Em 04/05/2020 14:28, Evandro Henrique escreveu:

Prezado Dr. Klaus Radulov Cassiano, boa tarde,

Confirmo o recebimento do e-mail.

Estamos tentando contato pelo telefone (11) 2946-3179, porém sem sucesso.

Por favor, solicito um telefone para contato.

Muito obrigado.

Evandro Henrique

Em seg., 27 de abr. de 2020 às 23:57, Dr. Klaus <klausradv@ud.com.br> escreveu:

Prezado Dr. Evandro,

Nessa semana estarei protocolando pedido de prorrogação de prazo de perícia e avaliação de imóvel, em caráter excepcional e por força maior, já que este patrono, no momento, por questões óbvias e de segurança de sua filha, 11 anos, diagnosticada com tumor pinealoblastoma nível 4; tumor que atinge as partes de respiração e equilíbrio no cérebro e que é tratada nos hospital GRAACC-SP, não se pode dar ao certo, a garantia de saúde deste patrono que compareceria a perícia e o risco de sua ida a referida diligência e o retorno a casa, com potencial risco de contaminação sua e conseqüente, óbito de sua prole, pelas questões óbvias.

Peço a gentileza de remarcar em data **bem futura**.

Agradeço a compreensão.

At..

Dr. Klaus Radulov Cassiano

Em 24/04/2020 14:38, Evandro Henrique escreveu:

Santo André, 24 de abril de 2.020

Prezado Doutor,
Klaus Radulov Cassiano
Telefone (11) 2946-3179

<http://mail.google.com/mail/u/1/?ui=2&ik=6&view=pt&search=mal&perm=hd&fn=ada-a%3A-5468%2011%20738%20854W%7Cmsg-%63%2F6661424...> 2/6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/05/2020 às 18:32, sob o número WSBO20701147970. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018838-84.2019.8.26.0564 e código 8B2475A.



11/05/2020

Grat - Re: Comunicado de Vistoria Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

E-mail: cassianoadvogados@uol.com.br;
klausadv@uol.com.br

Na qualidade de Perito Judicial no processo abaixo:

5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP.

Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

Cumprimento de Sentença

Angélica Pedrosa de Toledo

Brasília Pedrosa de Toledo e Jean Carlo Cicato

Atendendo ao disposto no §2º do artigo 466, do Novo Código de Processo Civil, fica Vossa Senhoria ciente que será realizada a vistoria no dia 12 de maio de 2020 às 09:00 horas, no seguinte endereço:

Rua Vicente Celestino, nº 85 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo - SP.

OBS 1: Na ocasião as partes poderão apresentar matrícula, carnê do IPTU, planta, croqui e outros documentos pertinentes ao imóvel.

OBS 2: A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos.

OBS 3: Tendo em vista que estamos vivendo uma pandemia do Coronavírus ou COVID-19, recomenda-se durante o ato de vistoria:

- 1 - Evitar cumprimentos;
- 2 - Manter distância entre pessoas;
- 3 - O uso de álcool em gel, máscaras e luvas.

<https://mail.google.com/mail/u/1/?ui=2&ikbc&ikd&view=pt&as=advogado&ikperm=adv&ikres=adv&ikv=adv&ikw=adv&ikx=adv&iky=adv&ikz=adv>



11/05/2020

Cível - Ré: Comunicado de Vistoria Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

O jurista solicita a confirmação do recebimento deste comunicado e da presença na vistoria.

Atenciosamente,
Perito: Evandro Henrique
Engenheiro Civil e Tecnólogo em Mecânica
Membro Titular do IBAPE/SP
CREA no 5069364365
E-mail: engenheiroevandrohenrique@gmail.com
Tel: (11) 4461-0651

BRASILIA E JEAN CISCATO - Cumprimento sentença - pedido de suspensao covid - 1-3.pdf
186K

https://mail.google.com/mail/u/1/?ui=3_T#ui=3_T&ui=3_T&view=pt&asasid=af&perm=hid=fr&seq=314&sim=091640738208644%7Cmsg=563A26961426



11/05/2020

Gmail - Re: Comunicado de Vistoria Processo 0018838-84.2019.8.26.0564



Evandro Henrique <engenheiroevandrohenrique@gmail.com>

Re: Comunicado de Vistoria Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

1 mensagem

Valdir Luz Santos <valdiradv@aasp.org.br>
Para: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

24 de abril de 2020, 18:31

Dr. Evandro Henrique, boa noite.
Confirmamos o recebimento do comunicado de designação da vistoria.

Agradecemos o contato.

Valdir Luz dos Santos - adv.

Em sex., 24 de abr. de 2020 às 18:28, Valdir Luz Santos <valdiradv@aasp.org.br> escreveu:
Nicolé, boa tarde.

Veja se pode agendar para acompanhar esta pericia designada.
Comunicar a Angelica para ela comparecer. É recomendável.
Realizar as recomendações feitas pelo Perito.

Valdir

----- Forwarded message -----

De: Evandro Henrique <engenheiroevandrohenrique@gmail.com>
Date: sex., 24 de abr. de 2020 às 14:36
Subject: Comunicado de Vistoria Processo 0018838-84.2019.8.26.0564
To: <valdiradv@aasp.org.br>

Santo André, 24 de abril de 2.020

Prezado Doutor,
Valdir Luz dos Santos
Telefone (11) 4121-2730
E-mail: valdiradv@aasp.org.br

Na qualidade de Perito Judicial no processo abaixo:

5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP.

Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

Cumprimento de Sentença

Angélica Pedroso de Toledo

Brasília Pedroso de Toledo e Jean Carlo Ciscato

<https://mail.google.com/mail/u/1/?ik=37c3b5cc44d3&view=pt&search=all&permmsgid=three5e%3Aa-18227478025014038687Cmsg-P%3A18848911> ... 1/3



11/05/2020

Gmail - Re: Comunicado de Vistoria Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

Atendendo ao disposto no §2º do artigo 466, do Novo Código de Processo Civil, fica Vossa Senhoria ciente que será realizada a vistoria no dia 12 de maio de 2020 às 09:00 horas, no seguinte endereço:

Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo- SP.

OBS 1: Na ocasião as partes poderão apresentar matrícula, carnê do IPTU, planta, croqui e outros documentos pertinentes ao imóvel.

OBS 2: A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos.

OBS 3: Tendo em vista que estamos vivendo uma pandemia do Coronavirus ou COVID-19, recomenda-se durante o ato de vistoria:

- 1 - Evitar cumprimentos;
- 2 - Manter distância entre pessoas;
- 3 - O uso de álcool em gel, máscaras e luvas.

O jurisperito solicita a confirmação do recebimento deste comunicado e da presença na vistoria.

Atenciosamente,

Perito: Evandro Henrique

Engenheiro Civil e Tecnólogo em Mecânica

Membro Titular do IBAPE/SP

CREA no [5089364365](#)

E-mail: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

Tel: (11) 4461-0651

VSN ADVOGADOS

<https://mail.google.com/mail/u/1/?ui=2?ik=57cb5cc4465&view=pt&asw=1&aspermitsid=37e6d4e%3A42-18327479028014058800967Cmag-PN3A18642011...> 2/3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/05/2020 às 18:32, sob o número WBSO20701147970. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018838-84.2019.8.26.0564 e código 8B2475A.



11/05/2020

Gmail - Re: Comunicado de Vitória Processo: 0018838-84.2019.8.26.0564

Valdir Luz dos Santos

Sueli Luz dos Santos

Nicole F. Gonçalves Orbetelli

Advogados

Av Getulio Vargas, 70, sl. 86 - Centro

S.B.Campo - SP - 09751-250 - Fone: 11-4121-2730

-

VSN ADVOGADOS

Valdir Luz dos Santos

Sueli Luz dos Santos

Nicole F. Gonçalves Orbetelli

Advogados

Av Getulio Vargas, 70, sl. 86 - Centro

S.B.Campo - SP - 09751-250 - Fone: 11-4121-2730

<https://mail.google.com/mail/u/1/?ik=37cb5cc44d5&view=pt&asarch=all&permisso=desse-a%3A-18327475026014888996/Cmsg-P&DA18648911...> 3/3



ANEXO

COMUNICADO DE CANCELAMENTO/ REAGENDAMENTO DE VISTORIA



11/05/2020

Gmail - Comunicado de Cancelamento/Reagendamento de Vistoria Processo 0018838-84.2019.8.26.0564



Evandro Henrique <engenheiroevandrohenrique@gmail.com>

Comunicado de Cancelamento/Reagendamento de Vistoria Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

1 mensagem

Evandro Henrique <engenheiroevandrohenrique@gmail.com>

11 de maio de 2020 17:59

Para: "Dr. Klaus" <klausadv@uol.com.br>, cassianoadvogados@uol.com.br

Santo André, 11 de maio de 2020.

Prezado Doutor,

Klaus Radulov Cassiano

Telefone (11) 98946-6881

E-mail: klausadv@uol.com.br; cassianoadvogados@uol.com.br

Na qualidade de Perito Judicial no processo abaixo:

5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP.

Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

Cumprimento de Sentença

Angélica Pedrosa de Toledo

Brasília Pedrosa de Toledo e Jean Carlo Ciscato

Atendendo ao respeitável despacho de fls. 37 dos autos, tendo em vista a pandemia do Coronavírus, a presença facultativa do advogado e, ainda indisponibilidade dos Executados em receber o signatário, vez que são pessoas idosas e consideradas grupo de risco, fica cancelada a vistoria no dia 11 de maio de 2020 às 09:00 horas.

Outrossim, fica reagendada a vistoria para o dia 16 de junho de 2020 às 09:00 horas no seguinte endereço:

Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo- SP.

<https://mail.google.com/mail/u/1/?ik=37c2b5cc44d81vwe+pt&search=+&permthid=thresc+e%3A+5473718711250124021%7Cmsg+e%3A+88362543...> 1/2



11/05/2020

Email - Comunicado de Cancelamento/Reagendamento de Vistoria Processo: 0018838-84.2019.8.26.0564

OBS 1: Na ocasião as partes poderão apresentar matrículas, carnê do IPTU, planta, croqui e outros documentos pertinentes ao imóvel.

OBS 2: A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos.

OBS 3: Tendo em vista que estamos vivendo uma pandemia do Coronavírus ou COVID-19, recomenda-se durante o ato de vistoria:

- 1 - Evitar cumprimentos;
- 2 - Manter distância entre pessoas;
- 3 - O uso de álcool em gel, máscaras e luvas.

O jurisperito solicita a confirmação do recebimento deste comunicado e da presença na vistoria.

Atenciosamente,

Perito: Evandro Henrique

Engenheiro Civil e Tecnólogo em Mecânica

Membro Titular do IBAPE/SP

CREA no [5069364365](#)

E-mail: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

Tel: (11) 4461-0651

<https://mail.google.com/mail/u/1/?ui=2&ik=465&view=pt&search=all&permitsc=thread%3A-847371871050124621%7Cmsg%3A%3A83352543...> 2/2



11/05/2020

Gmail - Comunicado de Cancelamento/Reagendamento de Vistoria Processo: 0018838-84.2019.8.26.0564



Evandro Henrique <engenheiroevandrohenrique@gmail.com>

Comunicado de Cancelamento/Reagendamento de Vistoria Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

1 mensagem

Evandro Henrique <engenheiroevandrohenrique@gmail.com>
Para: nicorbete@gmail.com, valdiradv@aasp.org.br

11 de maio de 2020, 17:51

Santo André, 11 de maio de 2020.

Prezados Doutores,
Valdir Luz dos Santos
Nicole Corbelli
Telefone (11) 4121-2730 / (11) 07258-1908
E-mail: valdiradv@aasp.org.br, nicorbete@gmail.com

Na qualidade de Perito Judicial no processo abaixo:

5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP.

Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

Cumprimento de Sentença

Angélica Pedroni de Toledo

Brasília Pedroni de Toledo e Jean Carlo Ciccato

Atendendo ao respeitável despacho de fls. 37 dos autos, tendo em vista a pandemia do Coronavírus e a indispensabilidade dos Excozados em manter o signatário, fica cancelada a vistoria no dia **17 de maio de 2020 às 09:30 horas**.

Ostensor, fica **reagendada a vistoria para o dia 14 de junho de 2020 às 09:30 horas** no seguinte endereço:

Rua Vicentia Calcinis, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo- SP.

OBS 1: Na ocasião as partes poderão apresentar matrícula, carnê do IPTU, planta, croqui e outros documentos pertinentes ao imóvel.

OBS 2: A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em razão contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos.

OBS 3: Sendo em vista que estamos vivendo uma pandemia do Coronavírus ou COVID-19, recomenda-se durante o ato de vistoria:

- 1 - Evitar cumprimentos;
- 2 - Manter distância entre pessoas;
- 3 - O uso de álcool em gel, máscaras e luvas.

o juízo parte solicita a confirmação do recebimento deste comunicado e da presença na vistoria.

<https://mail.google.com/mail/u/1/?ui=27cb5cc4465&view=pt&asercf=sl&permisc=thres&e%3A%2077803891700126113%7Cmsg-e%3A%20720852> 1/2



Evandro Henrique fls. 52
Engenheiro Civil
Pós-Graduado em Mecânica

11/05/2020

Email - Comunicado de Cancelamento/Resgendamento de Vitória, Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

Atenciosamente,
Perito: Evandro Henrique
Engenheiro Civil e Tecnólogo em Mecânica
Membro Titular do IBAPP/SP
CREA no 5069364/95
E-mail: engenheiroevandrohenrique@gmail.com
Tel: (11) 4461-0651

<https://mail.google.com/mail/u/1/?ui=2&ik=446&view=pt&as=mail&permisso=th&id=NSA%2077893691700126113%7Cimg=NSA%2072992> 2/2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVANDRO HENRIQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/05/2020 às 18:32, sob o número WSBO20701147970. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018838-84.2019.8.26.0564 e código 8B2475A.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0018838-84.2019.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

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): Págs. 38/53: ciência às partes da manifestação do perito judicial especialmente no que tange ao cancelamento da vistoria do dia 12 de maio de 2020. Outrossim, fica designada a vistoria para: DIA: 16/06/2020. HORÁRIO: 09:00 horas LOCAL: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo- SP. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 12 de maio de 2020. Eu, ____, Lincoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0347/2020, foi disponibilizado na página 1171 a 117 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)

Teor do ato: "Intimem-se o perito e a exequente a fim de que se manifestem acerca das alegações de p. 34/36. Prazo de 5 dias. Int."

São Bernardo do Campo, 13 de maio de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0354/2020, foi disponibilizado na página 1397 a 140 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)

Teor do ato: "Págs. 38/53: ciência às partes da manifestação do perito judicial especialmente no que tange ao cancelamento da vistoria do dia 12 de maio de 2020. Outrossim, fica designada a vistoria para: DIA: 16/06/2020. HORÁRIO: 09:00 horas LOCAL: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo- SP."

São Bernardo do Campo, 14 de maio de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.

PROCESSO Nº 0018838-84.2019.8.26.0564

EVANDRO HENRIQUE, Engenheiro Civil, Pós-Graduado em Mecânica Automobilística, **Perito Judicial**, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerida por **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO**, em face de **BRASÍLIA PEDROSO DE TOLEDO** e **JEAN CARLO CISCATO**, vem mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com a devida vênia, reagendar a vistoria designada para o próximo dia 16 de junho de 2020, tendo em vista a pandemia COVID-19 e, ainda a indisponibilidade dos Executados em receber o signatário, vez que são pessoas idosas e consideradas grupo de risco.

Cumprе salientar que a Exequente foi contatada e concordou com o cancelamento da vistoria, pois é medida emergencial e de prevenção de contágio do COVID-19.



Assim, por derradeiro, fica designada a vistoria para:

DIA: 08/07/2020

HORÁRIO: 09:00 horas

LOCAL: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta,
São Bernardo do Campo- SP.

do labore. Portanto, solicita-se a intimação das partes para execução

Termos em que,

P. Deferimento.

São Bernardo do Campo, 12 de junho de 2.020.

EVANDRO HENRIQUE
CREA/SP N° 5069364365
MEMBRO TITULAR DA APPJ
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA



ANEXO

COMUNICADOS DE CANCELAMENTO/ REAGENDAMENTO DE VISTORIA



12/06/2020

Gmail - Comunicado de Cancelamento/Reagendamento Processo 0018838-84.2019.8.26.0564



Evandro Henrique <engenheiroevandrohenrique@gmail.com>

Comunicado de Cancelamento/Reagendamento Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

1 mensagem

Evandro Henrique <engenheiroevandrohenrique@gmail.com>
Para: "Dr. Klaus" <klausadv@uol.com.br>, cassianoadvogados@uol.com.br

12 de junho de 2020 10:32

Santo André, 12 de junho de 2020.

Prezado Doutor,

Klaus Radulov Cassiano

Telefone (11) 98946-6681

E-mail: klausadv@uol.com.br; cassianoadvogados@uol.com.br

Na qualidade de Perito Judicial no processo abaixo:

5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP.

Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

Cumprimento de Sentença

Angélica Pedroso de Toledo

Brasília Pedroso de Toledo e Jean Carlo Ciscato

Atendendo ao respeitável despacho de fls. 37 dos autos, tendo em vista a pandemia do Coronavírus, a presença facultativa do advogado e, ainda indisponibilidade dos Executados em receber o signatário, vez que são pessoas idosas e consideradas grupo de risco, fica cancelada a vistoria no dia **16 de junho de 2020 às 09:00 horas**.

Outrossim, fica **reagendada a vistoria para o dia 08 de julho de 2020 às 09:horas** no seguinte endereço:

Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo- SP.

<https://mail.google.com/mail/u/1?ik=37cb5cc44d&view=pt&search=all&permthid=thread-a%3Ar-7552058975284855578%7Cmsg-a%3Ar-755040...> 1/2



12/06/2020

Gmail - Comunicado de Cancelamento/Reagendamento Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

OBS 1: Na ocasião as partes poderão apresentar matrícula, carnê do IPTU, planta, croqui e outros documentos pertinentes ao imóvel.

OBS 2: A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos.

OBS 3: Tendo em vista que estamos vivendo uma pandemia do Coronavírus ou COVID-19, recomenda-se durante o ato de vistoria:

- 1 - Evitar cumprimentos;
- 2 - Manter distância entre pessoas;
- 3 - O uso de álcool em gel, máscaras e luvas.

O jurisperito solicita a confirmação do recebimento deste comunicado e da presença na vistoria.

Atenciosamente,

Perito: Evandro Henrique

Engenheiro Civil e Tecnólogo em Mecânica

Membro Titular do IBAPE/SP

CREA no [5069364365](#)

E-mail: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

Tel: (11) 4461-0651



Livre de vírus. www.avast.com.

<https://mail.google.com/mail/u/1?ik=37cb5cc44d&view=pt&search=all&permthid=thread-a%3Ar-7552058975284855578%7Cmsg-a%3Ar-755040...> 2/2



12/06/2020

Gmail - (sem assunto)



Evandro Henrique <engenheiroevandrohenrique@gmail.com>

(sem assunto)

1 mensagem

Evandro Henrique <engenheiroevandrohenrique@gmail.com>
Para: valdiradv@aasp.org.br, niorbetelli@hotmail.com

12 de junho de 2020 10:34

Santo André, 12 de junho de 2020.

Prezados Doutores,

Valdir Luz dos Santos

Nicolle Orbetelli

Telefone (11) 4121-2730 / (11) 97259-1998

E-mail: valdiradv@aasp.org.br; niorbetelli@hotmail.com

Na qualidade de Perito Judicial no processo abaixo:

5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP.

Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

Cumprimento de Sentença

Angélica Pedroso de Toledo

Brasília Pedroso de Toledo e Jean Carlo Ciscato

Atendendo ao respeitável despacho de fls. 37 dos autos, tendo em vista a pandemia do Coronavírus e a indisponibilidade dos Executados em receber o signatário, fica cancelada a vistoria no dia **16 de junho de 2020 às 09:00 horas.**

Outrossim, fica **reagendada a vistoria para o dia 08 de julho de 2020 às 09:00 horas** no seguinte endereço:

Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo- SP.

<https://mail.google.com/mail/u/1?ik=37cb5cc44d&view=pt&search=all&permthid=thread-a%3Ar3979509221332346261%7Cmsg-a%3Ar85196713...> 1/2



12/06/2020

Gmail - (sem assunto)

OBS 1: Na ocasião as partes poderão apresentar matrícula, carnê do IPTU, planta, croqui e outros documentos pertinentes ao imóvel.

OBS 2: A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa. Porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos.

OBS 3: Tendo em vista que estamos vivendo uma pandemia do Coronavírus ou COVID-19, recomenda-se durante o ato de vistoria:

- 1 - Evitar cumprimentos;
- 2 - Manter distância entre pessoas;
- 3 - O uso de álcool em gel, máscaras e luvas.

O jurisperito solicita a confirmação do recebimento deste comunicado e da presença na vistoria.

Atenciosamente,

Perito: Evandro Henrique

Engenheiro Civil e Tecnólogo em Mecânica

Membro Titular do IBAPE/SP

CREA no [5069364365](#)

E-mail: engenheiroevandrohenrique@gmail.com

Tel: (11) 4461-0651



Livre de vírus. www.avast.com.

<https://mail.google.com/mail/u/1?ik=37cb5cc44d&view=pt&search=all&permthid=thread-a%3Ar3979509221332346261%7Cmsg-a%3Ar85196713...> 2/2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0018838-84.2019.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

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): Págs. 56/62: Ciência às partes da manifestação do perito judicial, especialmente no que tange à designação da vistoria para o DIA: 08/07/2020, HORÁRIO: 09:00 horas, LOCAL: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo- SP. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 15 de junho de 2020. Eu, ____, Lincoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0473/2020, foi disponibilizado na página 1415 a 142 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)

Teor do ato: "Págs. 56/62: Ciência às partes da manifestação do perito judicial, especialmente no que tange à designação da vistoria para o DIA: 08/07/2020, HORÁRIO: 09:00 horas, LOCAL: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo- SP."

São Bernardo do Campo, 17 de junho de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.**

PROCESSO Nº 0018838-84.2019.8.26.0564

EVANDRO HENRIQUE, Engenheiro Civil, Pós-Graduado em Mecânica, **Perito Judicial** nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerida por **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO**, em face de **BRÁSILIA PEDROSO DE TOLEDO E JEAN CARLO CISCATO**, após as vistorias necessárias, bem como minucioso exame da matéria, vem mui respeitosamente, encaminhar para consideração de Vossa Excelência o presente

LAUDO



1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Visa o presente trabalho apurar o justo e real valor do imóvel descrito abaixo, conforme decisão nas fls. 18 dos autos.

Avaliação do imóvel situado na Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, SP – Matrícula nº 118.001 do 1º C.R.I. de São Bernardo do Campo.

2 – DADOS DO IMÓVEL

2.1 - LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando está localizado na Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, conforme ilustra o croqui exibido a seguir:





FOTO AÉREA DO LOCAL



2.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

As características da região, onde se localiza o imóvel, estão relacionadas abaixo:

- Pavimentação asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de lixo;
- Acesso ao transporte público;
- Iluminação pública;
- Escola.



2.3 – MATRÍCULA DO IMÓVEL

De acordo com o 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, o imóvel encontra-se matriculado sob nº 118.001, conforme documento:

fl. 9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	folha
118.001	1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 21 de maio de 2010

IMÓVEL: Um prédio residencial sob o nº 201 da Rua Vicente Celestino, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 10, 11 e 12 da quadra 12 do Loteamento Parque Anchieta, medindo 27,80 metros de frente para a referida Rua, 40,45 metros do lado direito, 30,85 metros do lado esquerdo; e 35,25 metros nos fundos; confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Ricardo Tameirão Pinto e sua esposa e outros ou sucessores.

CADASTRO MUNICIPAL: 008.012.013.000

PROPRIETÁRIOS: PAULINO PEDROSO DE TOLEDO, aposentado, RG nº 1.258.453-SP, e sua esposa CONCETTA BARBAGALLO DE TOLEDO, do lar, RG nº 3.205.044-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MP sob o nº 284.597.098-88, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vicente Celestino, nº 86, Parque Anchieta, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 63.954, feita aos 11 de outubro de 1974, à fl. 113 do Livro 3-AA, desta Serventia.

A Escrevente Autorizada,

Thais Cristina Cardoso Zuliani
THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

Av.1, em 21 de maio de 2010

Nos termos do Formal de Partilha expedido aos 18 de novembro de 2009, pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, extralido dos autos da ação de Arrolamento, processo nº 584.01.1985.000233-7, ordem nº 112/09 instruído com Certidão de Numeração Predial nº 178/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 11 de maio de 2010, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula recebeu, através do processo de reemplacamento SB-10524/1980, os números 86 e 100 da Rua Vicente Celestino, os quais são atuais e oficiais; mas vem sendo tributado sob os nº 86 e 201 da mesma Rua.

A Escrevente Autorizada,

Thais Cristina Cardoso Zuliani
THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

R.2, em 21 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha referido na Av.1, em virtude do ÓBITO do proprietário PAULINO PEDROSO DE TOLEDO, ocorrido aos 03 de abril de 1985, o imóvel desta

Continua no Verso

Visualização disponibilizada pela Central Registral dos Imóveis www.registral.org.br/ Visualizado em: 12/08/2019 12:52:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIR LUIZ DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/08/2019 às 13:13, sob o número WSB019702387235. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018838-84.2019.8.26.0564 e código 72E209C.



matrícula	folha
118.001	1

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

matrícula, no valor atribuído de Cz\$251.688,74 (padrão monetário da época), foi PARTILHADO à viúva meira CONCETTA BARBAGALLO DE TOLEDO, anteriormente qualificada.

A Escrevente Autorizada,

THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

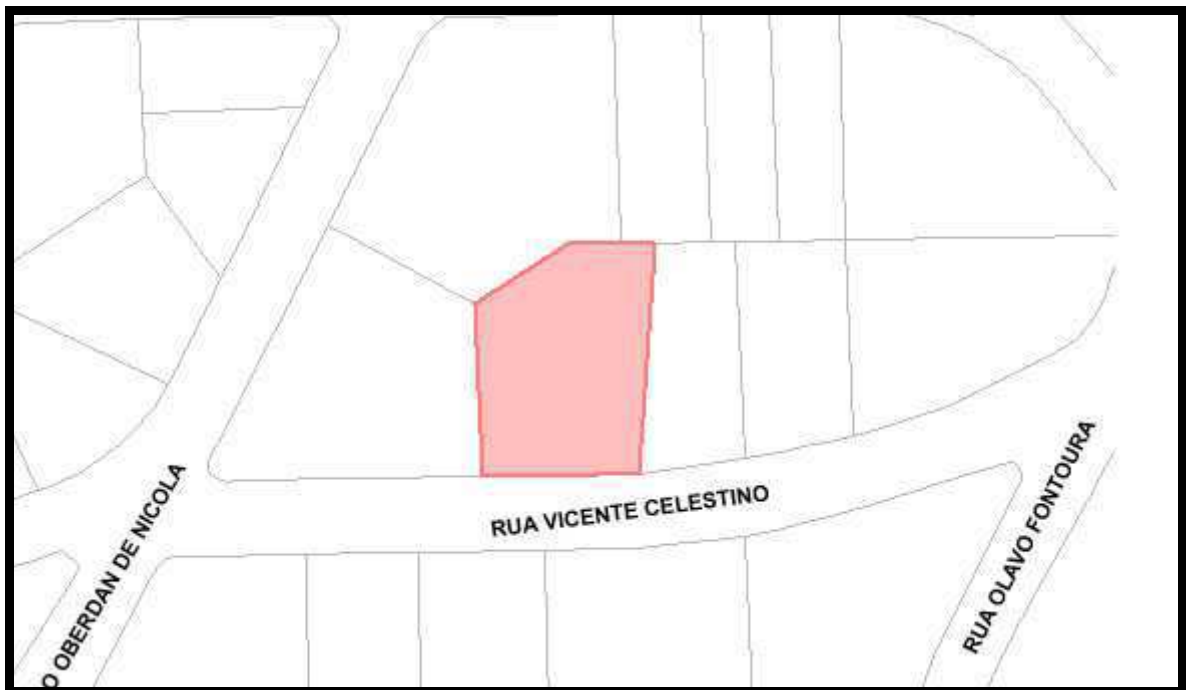
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIR LUIZ DOBOSKOWSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2019 às 13:13, sob o número WSBO2019013672-06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018838-84.2019.8.26.0564 e código 72823000.

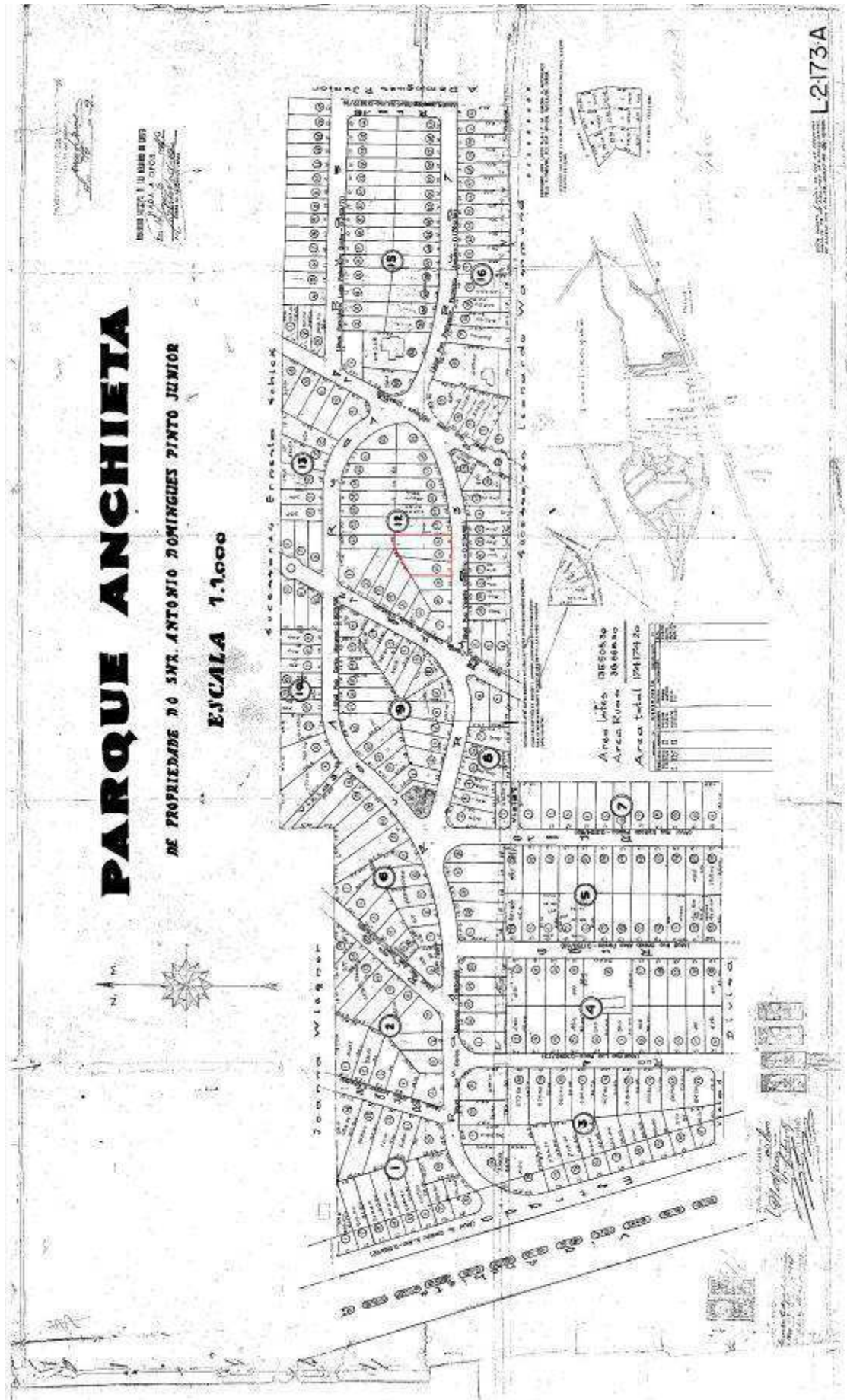


2.4 – CADASTRO NA PREFEITURA

De acordo com a planta fiscal publicada pela municipalidade de São Bernardo do Campo, o imóvel está inserido na Macrozona Urbana Consolidada, Zona Residencial Restritiva - ZRR e cadastrado da seguinte forma:

Nº DE INSCRIÇÃO	008.012.013.000
------------------------	-----------------







MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DA RECEITA
CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO EXERCÍCIO DE 2020

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 008.012.013.000
CONTRIBUINTE: PAULINO PEDROSO DE TOLEDO
LOCAL DO IMÓVEL: RUA VICENTE CELESTINO NÚMERO: 100

COMPLEMENTO: 85 E
LOTE: 10-11 E 12
QUADRA: 12
ARRUAMENTO: P. ANCHIETA
ÁREA DE TERRENO: 1.121,00 m²
ÁREA PROPORCIONAL: 0,00 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 730,00 m²

VALOR DO TERRENO :	VALOR DA CONSTRUÇÃO :	VALOR TOTAL :
RS 1.508.400,00	RS 531.347,54	RS 2.119.845,03

[DOIS MILHÕES, CENTO E DEZENOVE MIL, DITOCENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS E SESSENTA E TRÊS CENTAVOS]

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SP-1 Nº. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 09/09/2020 ÀS 19:13:09

Chave de Segurança: 3HELOGA98

A utilização deste certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

www.af.sambornardocampo.gov.br

Atenção: Qualquer alteração ou alteração invalidará este documento.



3 – VISTORIA

Para elaboração do laudo, o perito compareceu no dia 08 de julho de 2020, às 9:00 horas, no imóvel situado à Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, ocasião que vistoriou o imóvel tendo sido acompanhado pela Doutora Nicolle Orbetelli, advogada da Requerente, senhor Jean Carlo Ciscato, ora Requerido, comparecendo, ainda, Sra. Angélica Pedroso Toledo e Sra. Brasília Pedroso de Toledo.

Cumpre salientar que as edificações realizadas sobre o terreno estão regularizadas perante esta Municipalidade, exceto a cobertura do orquidário.

3.1 - DO TERRENO

O terreno do imóvel em questão possui as seguintes características:

FORMA: Irregular	SUPERFÍCIE: Seco	TOPOGRAFIA: Plano
SITUAÇÃO: Meio de quadra	COTA/GREIDE: No nível da via	
PERÍMETRO	DISTÂNCIAS	
Frente	27,60 m	
Lado Direito	40,45 m	
Lado Esquerdo	30,85 m	
Fundos	35,25 m	
ÁREA DO TERRENO	1.121,00m²	



3.2 - DAS BENFEITORIAS

As edificações, sobre o terreno, possuem as seguintes características:

CASA 01

USO/CLASSE: Residencial	TIPO/GRUPO: Casa
IDADE*: 35 anos	PADRÃO CONSTRUTIVO: Superior
Nº DE PAVIMENTOS: 02	ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparo Simples a Importantes
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 780,05 m ²	

* Idade de acordo com a vida útil

COBERTURA

USO/CLASSE: Residencial	TIPO/GRUPO: Cobertura
IDADE*: 15 anos	PADRÃO CONSTRUTIVO: Simples
Nº DE PAVIMENTOS: 01	ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparo Simples
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 118,00 m ²	

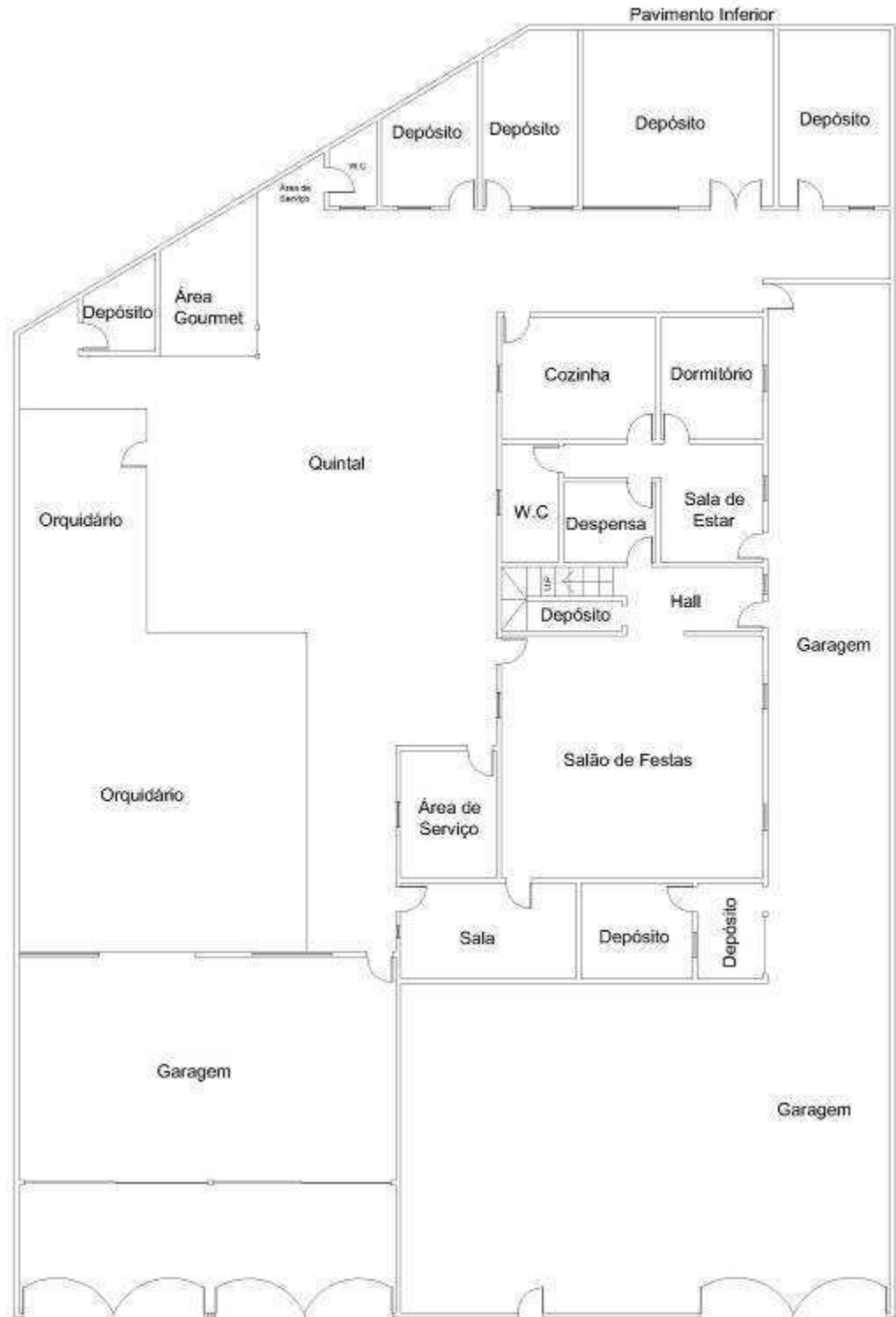
* Idade de acordo com a vida útil

3.3 - DAS EXPOSIÇÕES FOTOGRÁFICAS

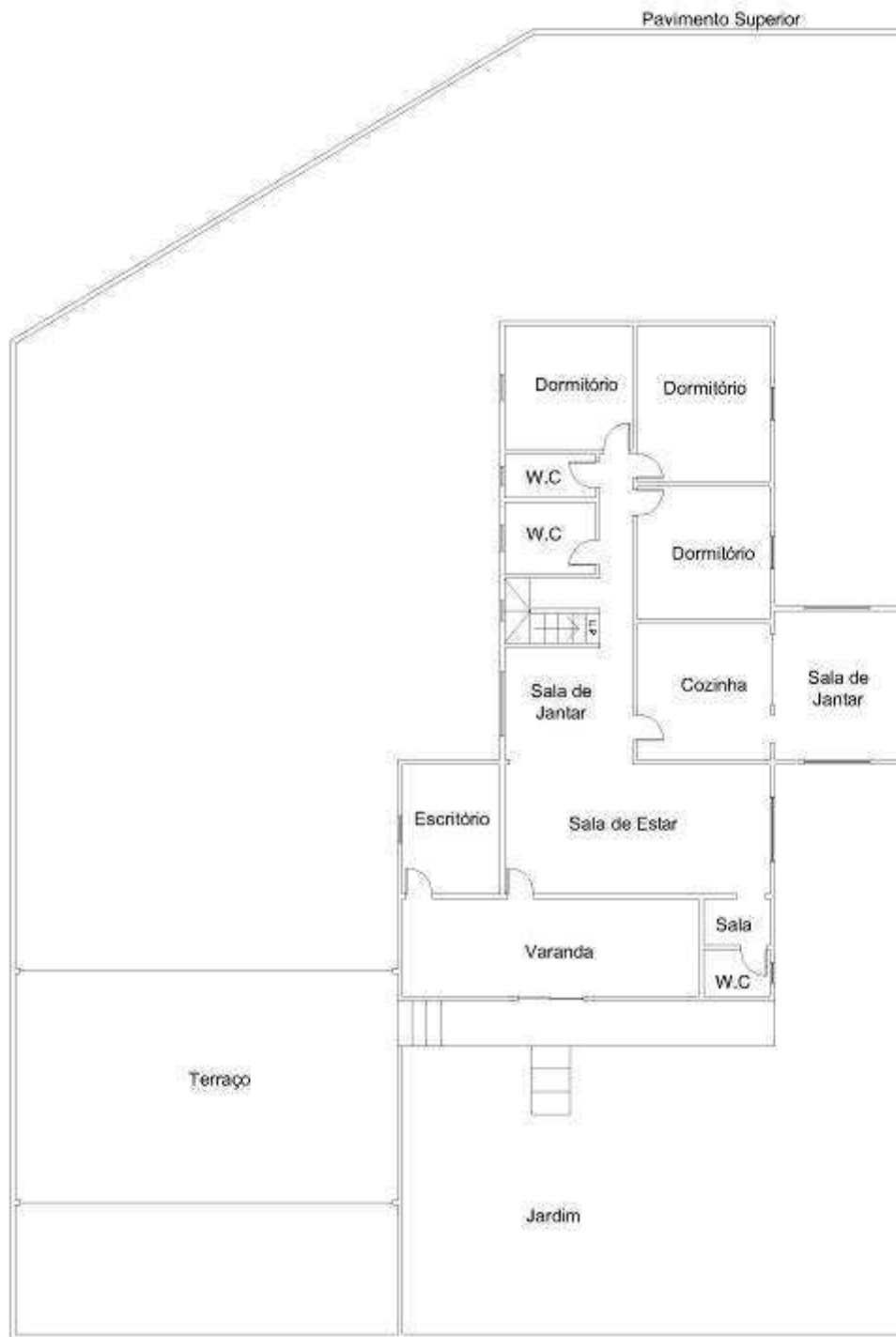
Para melhor ilustrar o que foi descrito acima, o signatário passa a apresentar o arquivo fotográfico e o croqui do imóvel, a seguir:



CROQUI DO IMÓVEL.



CROQUI DO PAVIMENTO INFERIOR.



CROQUI DO PAVIMENTO SUPERIOR.



FOTO 01



VISTA DA VIA ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL.

FOTO 02



VISTA DO OUTRO LADO DA VIA.



FOTO 03



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL.

FOTO 04



VISTA DA ENTRADA DO IMÓVEL.



FOTO 05

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Azulejo até o teto.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Pivotante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA GARAGEM.



FOTO 06

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
- PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
- PORTA(S): Madeira.
 - Giro de 1 folha (dobradiças).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO QUINTAL.



FOTO 07

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO SALÃO DE FESTAS.



FOTO 08

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Taco.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Ferro com vidro.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA SALA.



FOTO 09

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Basculante.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO HALL.



FOTO 10

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
- PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
- TETO: Pintura látex sobre argamassa.
- PORTA(S): Vão livre.
Sem porta(s).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO DEPÓSITO.



FOTO 11

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
- PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
- TETO: Pintura látex sobre argamassa.
- PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA DESPENSA.



FOTO 12

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Taco.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA SALA DE ESTAR.



FOTO 13

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Taco.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Madeira.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO DORMITÓRIO.



FOTO 14

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Alumínio com vidro.
Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO BANHEIRO.



FOTO 15

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Alumínio com vidro.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA COZINHA.



FOTO 16

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Cimento.

PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA EDÍCULA.



FOTO 17

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO DEPÓSITO.



FOTO 18

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Telhado aparente.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 2 folhas (dobradiças).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO DEPÓSITO.



FOTO 19

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Telhado aparente.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO DEPÓSITO.



FOTO 20

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Telhado aparente.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO DEPÓSITO.



FOTO 21

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Azulejo até o teto.
TETO: PVC.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO BANHEIRO.



FOTO 22

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Cerâmico.

PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.

TETO: Telhado aparente.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO ESPAÇO GOURMET.



FOTO 23

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cimento.
- PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
- TETO: Telhado aparente.
- PORTA(S): Perfil de Tela
Giro de 1 folha (dobradiças).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO DEPÓSITO.



FOTO 24

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cimento.
- PAREDE(S): Tecido.
- TETO: Telhado aparente.
- PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO ORQUIDÁRIO.



FOTO 25

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Cimento.

PAREDE(S): Tecido.

TETO: Telhado aparente.



Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



OUTRA VISTA DO ORQUIDÁRIO.



FOTO 26

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO DEPÓSITO.



FOTO 27

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cimento.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Ferro.
Giro de 2 folhas (dobradiças).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA GARAGEM.



FOTO 28

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Gramado.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO JARDIM.

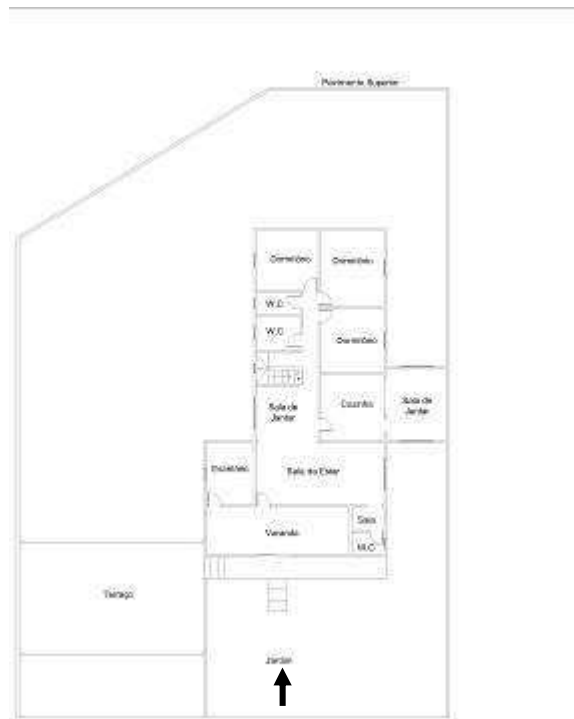


FOTO 29

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Cerâmico.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA ENTRADA SOCIAL.

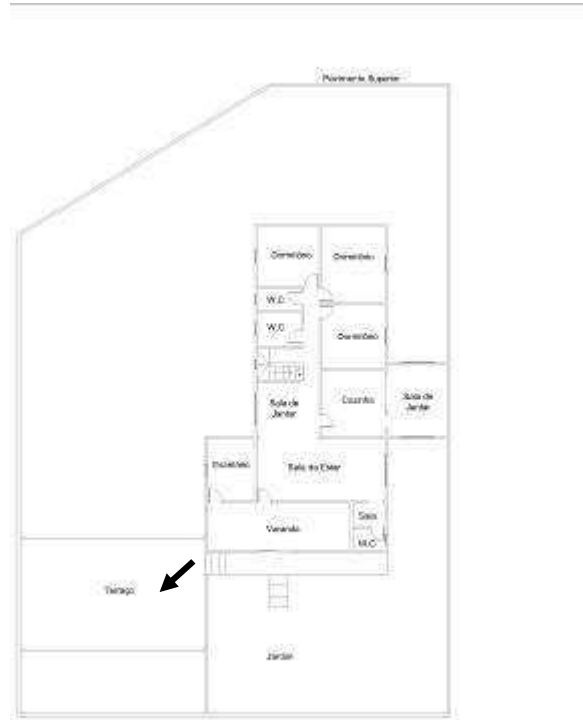


FOTO 30

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

PISO: Cerâmico.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO TERRAÇO.

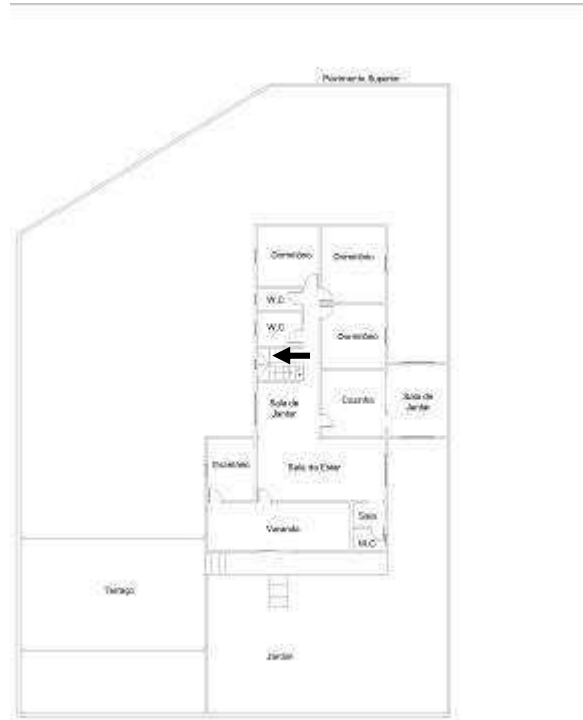


FOTO 31

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
JANELA(S): Ferro com vidro.
Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA ESCADA DE ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR.

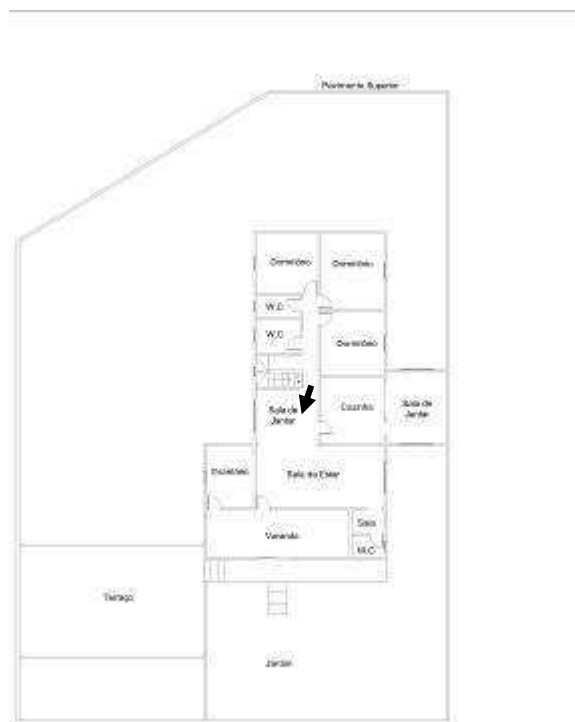


FOTO 32

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Mármore.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Vão livre.
Sem porta(s).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA SALA DE JANTAR.



FOTO 33

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Madeira.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Vão livre.
Sem porta(s).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA SALA DE ESTAR.

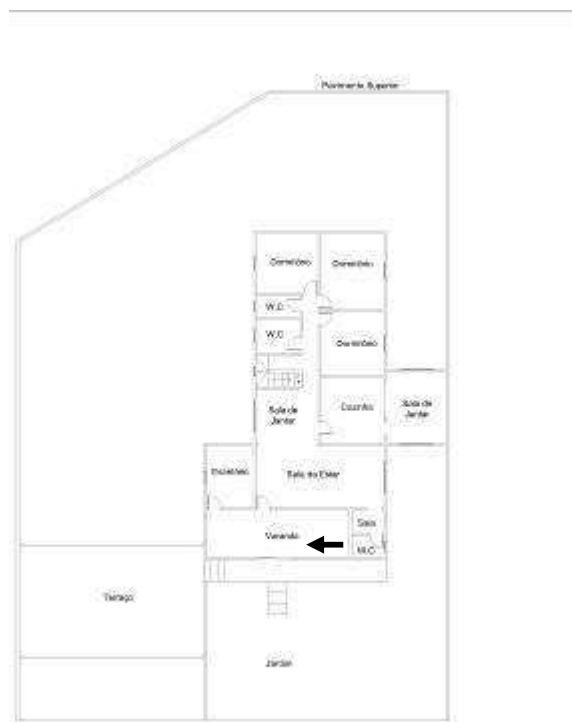


FOTO 34

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Mármore.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Vidro.
Correr.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA VARANDA.

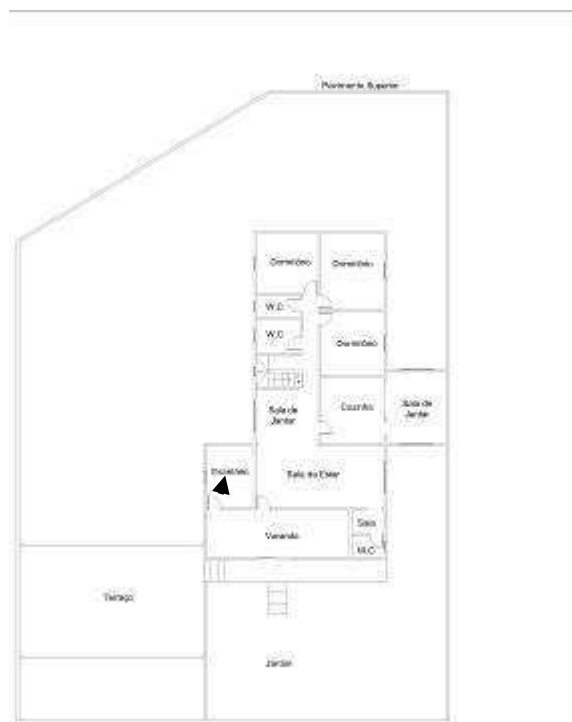


FOTO 35

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Madeira.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO ESCRITÓRIO.

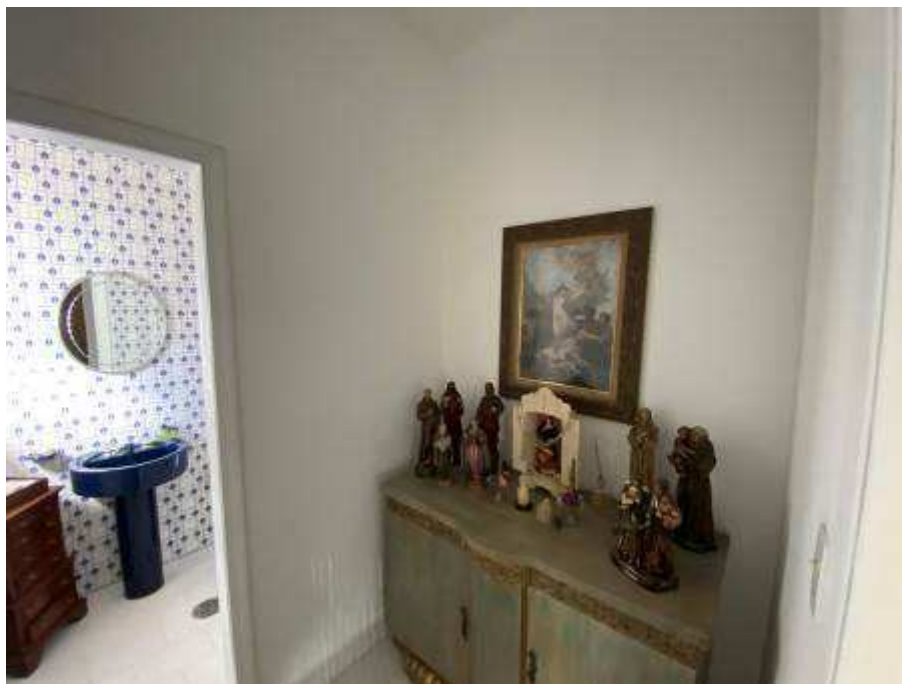


FOTO 36

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Vão livre.
Sem porta(s).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA SALA.



FOTO 37

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Azulejo até o teto.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO BANHEIRO.



FOTO 38

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Mármore.
- PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
- TETO: Pintura látex sobre argamassa.
- PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA COZINHA.

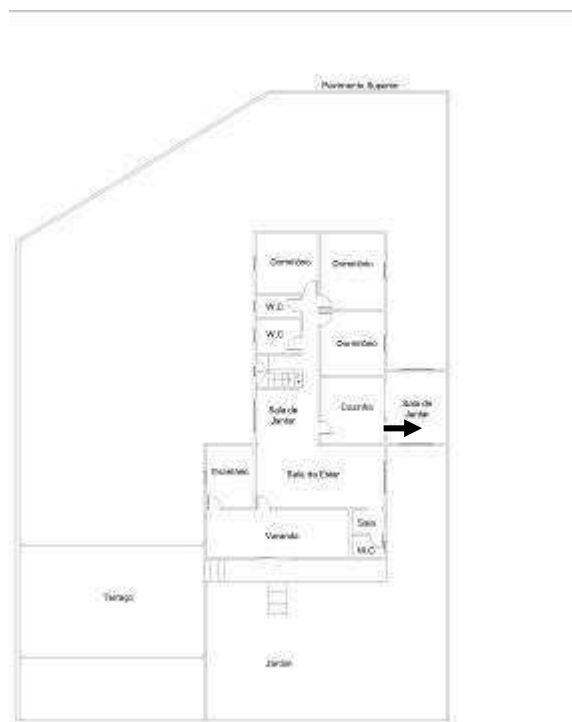


FOTO 39

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Cerâmico.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Vão livre.
Sem porta(s).
JANELA(S): Alumínio com vidro.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DA SALA DE JANTAR.

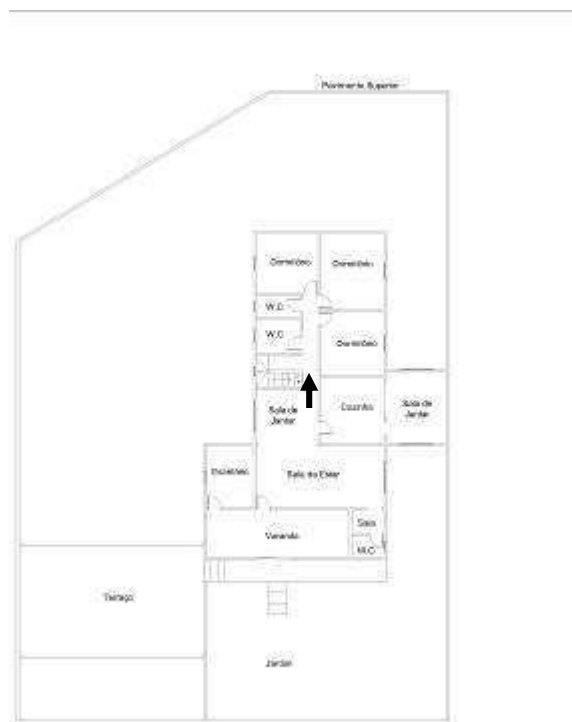


FOTO 40

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Mármore.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Vão livre.
Sem porta(s).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO CORREDOR DE ACESSO AOS DORMITÓRIOS.



FOTO 41

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Mármore.
PAREDE(S): Azulejo até o teto.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO BANHEIRO.



FOTO 42

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Mármore.
PAREDE(S): Azulejo até o teto.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Ferro com vidro.
Basculante.

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO BANHEIRO.

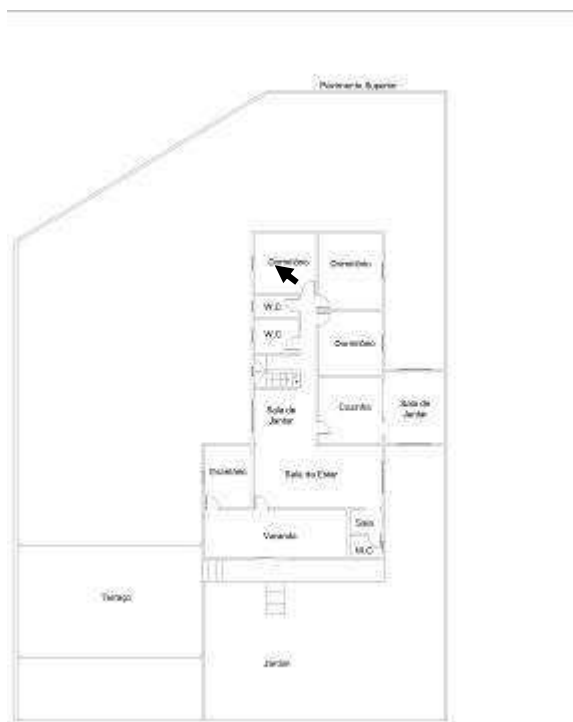


FOTO 43

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Taco.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Madeira.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO DORMITÓRIO.

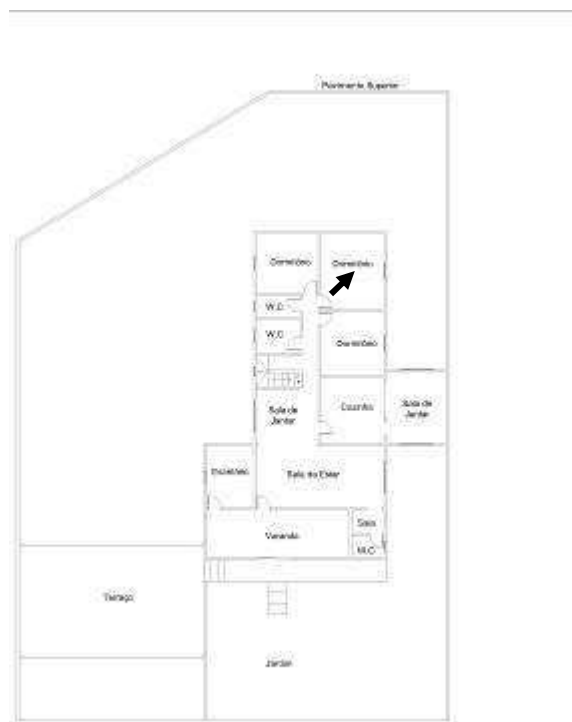


FOTO 44

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Taco.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Madeira.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO DORMITÓRIO.



FOTO 45

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

- PISO: Taco.
PAREDE(S): Pintura látex sobre argamassa.
TETO: Pintura látex sobre argamassa.
PORTA(S): Madeira.
Giro de 1 folha (dobradiças).
JANELA(S): Madeira.
Abrir (folha de eixo vertical).

Obs.: A seta indica o ângulo de visão do observador quando do registro fotográfico.



VISTA DO DORMITÓRIO.



4 - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fez-se os cálculos estatísticos tendo como resultado a média aritmética e seus limites de confiança, compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média.

Na presente avaliação, adotou-se o Método Comparativo Direto, que define o valor de forma imediata através da comparação direta com dados de elementos assemelhados, constituindo-se em Método Básico.

Para a perfeita aplicação deste método, as características em que deve haver semelhança, basicamente estão relacionadas com os seguintes aspectos:

- Localização;
- Tipo de Imóvel;
- Dimensões;
- Padrão Construtivo;
- Idade;
- Data da Oferta.

Obedecidas às condições acima, o valor de mercado procurado estará ajustado à realidade dos preços vigentes na região estudada.

Para a aplicação do Método Comparativo, será adotado o processo de homogeneização dedutivo, no qual são feitas racionalizações prévias e, a partir delas, se ajustam os valores comparativos para adequá-los às condições do imóvel avaliando.

Para tanto, serão aplicados os critérios de homogeneização, obedecendo aos seguintes fatores:



A) OFERTA: Dedução de 10% no preço para cobrir risco de eventual superestimativa por parte das ofertas (elasticidade dos negócios). No caso de transação, não haverá o referido desconto.

B) ATUALIZAÇÃO: Não será feita a atualização dos elementos comparativos, uma vez que os elementos coletados são contemporâneos à data base do laudo.

C) PADRÃO CONSTRUTIVO: O valor da participação das benfeitorias, que incide sobre o valor do imóvel, será determinado através dos parâmetros recomendados no “Estudo” realizado pelo Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP.

Os preços unitários adotados serão aqueles recomendados pela Comissão de Profissionais, criada para estabelecer os critérios e valores das edificações localizadas no município pertinente.

A Comissão de Profissionais procedeu a uma revisão nos valores unitários de construção, recomendando que os preços consignados devam ser fixados a partir da data de vigência do trabalho.

As áreas de garagem foram avaliadas à razão de 50% do valor unitário adotado para a classificação da construção principal, conforme preconiza o item VI – RECOMENDAÇÕES do referido “Estudo”.

D) VALORES UNITÁRIOS: Os valores unitários médios, assim como os intervalos de valores relativos aos padrões construtivos, estão vinculados ao valor do R8-N do SINDUSCON, conforme tabela a seguir:



CLASSE	TIPOLOGIA CONSTRUTIVA	PADRÃO CONSTRUTIVO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
RESIDENCIAL	Grupo 1.1.- BARRACO	1.1.1 - RÚSTICO	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2 - SIMPLES	0,132	0,156	0,180	
	Grupo 1.2 – CASA	1.2.1 - RÚSTICO	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2- PROLETÁRIO	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3 – ECONÔMICO	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4 – SIMPLES	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5 – MÉDIO	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6 – SUPERIOR	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7 – FINO	1,992	2,436	2,880	
		1.2.8 – LUXO	Acima	2,89		
	GRUPO 1.3.- APARTAMENTO	1.3.1 - ECONÔMICO	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2 - SIMPLES	S/elevador	1,032	1,266	1,500
			C/elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3 – MÉDIO	S/elevador	1,512	1,746	1,980
			C/elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4- SUPERIOR	S/elevador	1,992	2,226	2,460
			C/elevador	2,172	2,406	2,640
	1.3.5 – FINO	2,652	3,066	3,480		
1.3.6 – LUXO	ACIMA	3,49				
2 – COMERCIAL SERVIÇOS/ INDUSTRIAL	GRUPO 2.1. – ESCRITÓRIO	2.1.1- ECONÔMICO	0,600	0,780	0,960	
		2.1.2- SIMPLES	S/elevador	0,972	1,206	1,440
			C/elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3- MÉDIO	S/elevador	1,452	1,656	1,860
			C/elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4- SUPERIOR	S/elevador	1,872	2,046	2,220
			C/elevador	2,052	2,286	2,252
	2.1.5- FINO	2,532	3,066	3,600		
	2.1.6- LUXO	ACIMA	3,61			
	GRUPO 2.2.- GALPÃO	2.2.1 – ECONÔMICO	0,240	0,360	0,480	
		2.2.2.- SIMPLES	0,492	0,726	0,960	
		2.2.3.- MÉDIO	0,972	1,326	1,680	
2.2.4.- SUPERIOR		ACIMA	1,69			
3 – ESPECIAL	GRUPO 3.1.- COBERTURA	3.1.1.- SIMPLES	0,060	0,120	0,180	
		3.1.2.- MÉDIO	0,192	0,246	0,300	
		3.1.3.- SUPERIOR	0,312	0,456	0,600	



E) DEPRECIACÃO PELO OBSOLETISMO DA CONSTRUÇÃO:

Para o cálculo da depreciação da construção, será empregada a adequação do Método Ross/Heideck prevista no referido estudo, que combina as considerações da idade da edificação, com o tipo da construção e com o estado de conservação, através da seguinte equação:

$$Foc = R + K \cdot (1 - R)$$

Sendo:

Foc = Fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação

K = Coeficiente de Ross/Heideck

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na Tabela a seguir:

O estado de conservação da edificação será classificado segundo a graduação que consta do quadro a seguir:

Estado	Depreciação (%)
a) Novo	0,00
b) Entre novo e regular	0,32
c) Regular	2,52
d) Entre regular e reparos simples	8,09
e) Reparos simples	18,10
f) Entre reparos simples e importantes	33,20
g) Reparos importantes	52,60
h) Entre reparos importantes e sem valor	75,20
i) Sem valor	100,00



Tabela de Vida Referencial e Valor Residual (R)

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL Ir (anos)	VALOR RESIDUAL "R" (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20

O fator "K" é obtido da tabela a seguir, mediante dupla entrada, onde:

- na linha entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie), e a vida referencial (Ir) relativo ao padrão dessa construção.

- na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no quadro anterior.

O estado de conservação da edificação será fixado em função das constatações em vistorias, observando-se o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive seus revestimentos; inferindo seus custos para uma eventual recuperação.



Idade em % de vida referencial	Valores tabulados para o coeficiente "K" ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,681	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,250	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,200	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,040	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,027	0,024	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000



5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

5.1 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área útil que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias, bem como no próprio Condomínio, os valores ofertados para venda de imóveis na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obteve-se os elementos comparativos listados na sequência.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fez-se os cálculos estatísticos tendo como resultado a média aritmética e seus limites de confiança, compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado de área útil resultou em:

$$\text{qmf} = \text{R\$ } 1.747,53/\text{m}^2$$

OBS: O valor unitário, de R\$ 1.747,53/m² (um mil, setecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e três centavos), foi obtido através de Pesquisa de Comparativo, cujas características constam da pesquisa de mercado de apartamentos a seguir:



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : SAO BERNARDO DO CAMPO - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 07/08/2020
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1.194,33 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Altino Arantes: NÚMERO : 72:
COMP.: Ref: TEO112: BAIRRO : Parque Anchieta CIDADE : SAO BERNARDO DO CAMPO - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 1.777,00 TESTADA - (cf) m 40,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 44,43
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Irregular ESQUINA: Não
TOPOGRAFIA: plana
CONSISTÊNCIA: seca

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 350,00 M²
PADRÃO CONSTR.: casa superior CONSERVAÇÃO : e - reparos simples
COEF. PADRÃO: 1,776 IDADE REAL : 30 anos COEF. DE DEPRECIACÃO (k): 0,655 CUSTO BASE (R\$): 1.468,15
VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0
VALOR CALCULADO (R\$) : 577.754,34 VALOR ARBITRADO (R\$) : 0,00

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oleria VALOR VENDA (R\$) : 3.700.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : Gral Imóveis
CONTATO : Alex TELEFONE : (11)-45098282

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 1.537,56
TESTADA Cf: 0,10	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 1.385,73
PROFUNDIDADE Cp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,9013
FRENTES MÚLTIPLAS Ce : 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,0000
CONSISTÊNCIA Fe : 0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,00		



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : SAO BERNARDO DO CAMPO - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 07/08/2020
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1.194,33 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Carlos Maranesi NÚMERO : 415
COMP. : Ref: TE4155 BAIRRO : Parque Anchieta CIDADE : SAO BERNARDO DO CAMPO - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m² : 542,00 TESTADA - (cf) m : 12,00 PROF. EQUIV. (Pe) : -45,17
ACESIBILIDADE : Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Sim
TOPOGRAFIA : plana
CONSISTÊNCIA : seca

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01 : 1,00 ADICIONAL 02 : 1,00 ADICIONAL 03 : 1,00
ADICIONAL 04 : 1,00 ADICIONAL 05 : 1,00 ADICIONAL 06 : 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.000.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : Casari Imóveis
CONTATO : Mariana TELEFONE : (11)-41227777

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :	1.660,52
TESTADA Cf :	0,03 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :	1.717,04
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :	1,0340
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0001
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00	
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00	
TOPOGRAFIA Ff :	0,00		



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SAO BERNARDO DO CAMPO - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 07/08/2020
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1.194,33 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Epiplácio Pessoa NÚMERO : 50
COMP. : Ref: TE4220 BAIRRO : Parque Anchieta CIDADE : SAO BERNARDO DO CAMPO - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m² : 455,00 TESTADA - (cf) m : 13,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 35,00
ACESIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plana
CONSISTÊNCIA : seca

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01 : 1,00 ADICIONAL 02 : 1,00 ADICIONAL 03 : 1,00
ADICIONAL 04 : 1,00 ADICIONAL 05 : 1,00 ADICIONAL 06 : 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 970.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : Casari Imóveis
CONTATO : Mariana TELEFONE : (11)-41227777

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floe :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO : 1.918,68
TESTADA Cf :	0,02 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 1.960,31
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO : 1,0217
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,0001
CONSISTÊNCIA Fe :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA Fi :	0,00	



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SAO BERNARDO DO CAMPO - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 07/08/2020
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1.194,33 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Orlando Alves Pereira NÚMERO : 130
COMP. : Ref: TE00019 BAIRRO : Parque Anchieta CIDADE : SAO BERNARDO DO CAMPO - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m² : 455,00 TESTADA - (cf) m : 13,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 35,00
ACESIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plana
CONSISTÊNCIA : seca

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01 : 1,00 ADICIONAL 02 : 1,00 ADICIONAL 03 : 1,00
ADICIONAL 04 : 1,00 ADICIONAL 05 : 1,00 ADICIONAL 06 : 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 945.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : F&G Imóveis
CONTATO : Mariana TELEFONE : (11)-993242993

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :	1.869,23
TESTADA Cf :	0,02 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :	1.909,79
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :	1,0217
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0001
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00	
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00	
TOPOGRAFIA Ff :	0,00		



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : SAO BERNARDO DO CAMPO - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 07/08/2020
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1.194,33 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Vicente Celestino NÚMERO : 50
COMP. : Ref: TE0017 BAIRRO : Parque Anchieta CIDADE : SAO BERNARDO DO CAMPO - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m² : 640,00 TESTADA - (cf) m : 20,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 32,00
ACESIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plana
CONSISTÊNCIA : seca

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01 : 1,00 ADICIONAL 02 : 1,00 ADICIONAL 03 : 1,00
ADICIONAL 04 : 1,00 ADICIONAL 05 : 1,00 ADICIONAL 06 : 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.260.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : Imóveis Kennedy
CONTATO : Elite TELEFONE : (11)-43923312

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :	1,771,88
TESTADA Cf :	0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :	1,897,04
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :	0,9578
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0000
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00	
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00	
TOPOGRAFIA Ff :	0,00		



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : SAO BERNARDO DO CAMPO - SP - 2020 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 07/08/2020
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1.194,33 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Vicente Celestino NÚMERO : -/s/n
COMP. : Ref.: TE0175 BAIRRO : Parque Anchieta CIDADE : SAO BERNARDO DO CAMPO - SP
CEP : UF : -SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m² : 610,00 TESTADA - (cf) m : 22,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 27,73
ACESIBILIDADE : Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Sim
TOPOGRAFIA : plana
CONSISTÊNCIA : seca

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01 : 1,00 ADICIONAL 02 : 1,00 ADICIONAL 03 : 1,00
ADICIONAL 04 : 1,00 ADICIONAL 05 : 1,00 ADICIONAL 06 : 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 1.250.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : Di Castro Imóveis
CONTATO : Rebeca TELEFONE : (11)-41220068

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floe :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :	1.844,26
TESTADA Cf :	0,06 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :	1.815,30
PROFUNDIDADE Cp :	0,04 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :	0,7843
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0000
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00	
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00	
TOPOGRAFIA Ff :	0,00		



MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO: SÃO BERNARDO DO CAMPO - PARQUE ANCHIETA - RUA VICENTE OFI DATA : 07/08/2020

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,9

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA: IBAPE-SP - 2020 - SAO PAULO - SP

OBSERVAÇÃO:

Inscrição Imob.ário: 008.012.013.000

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação: RESIDENCIAL HORIZONTAL ALTO

fr	F	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
15,00	0,15	1,00	30,00	60,00	0,50	600,00	1,00	400,00

FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	1,194,33
<input checked="" type="checkbox"/> Testada	27,60
<input checked="" type="checkbox"/> Profundidade	
<input type="checkbox"/> Frentes Múltiplas	Não
<input type="checkbox"/> Área	
<input checked="" type="checkbox"/> Topografia	plano
<input checked="" type="checkbox"/> Consistência	seco



MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Varição Paradigma	Varição Avaliando
<input checked="" type="checkbox"/> 1	Rua Adilino Arantes, 72	5.537,56	1,285,73	0,9015	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 2	Rua Carlos Marães, 415	7.660,50	1,717,04	1,0340	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/> 3	Rua Eptácia Pessoa, 50	5.918,60	1.960,31	1,0217	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/> 4	Rua Orlando Alves Pereira, 130	8.669,22	1.909,79	1,0217	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/> 5	Rua Vicente Celestino, 30	7.711,60	1.287,04	0,9578	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 6	Rua Vicente Celestino, s/n	8.444,26	1.215,30	0,9543	1,0000

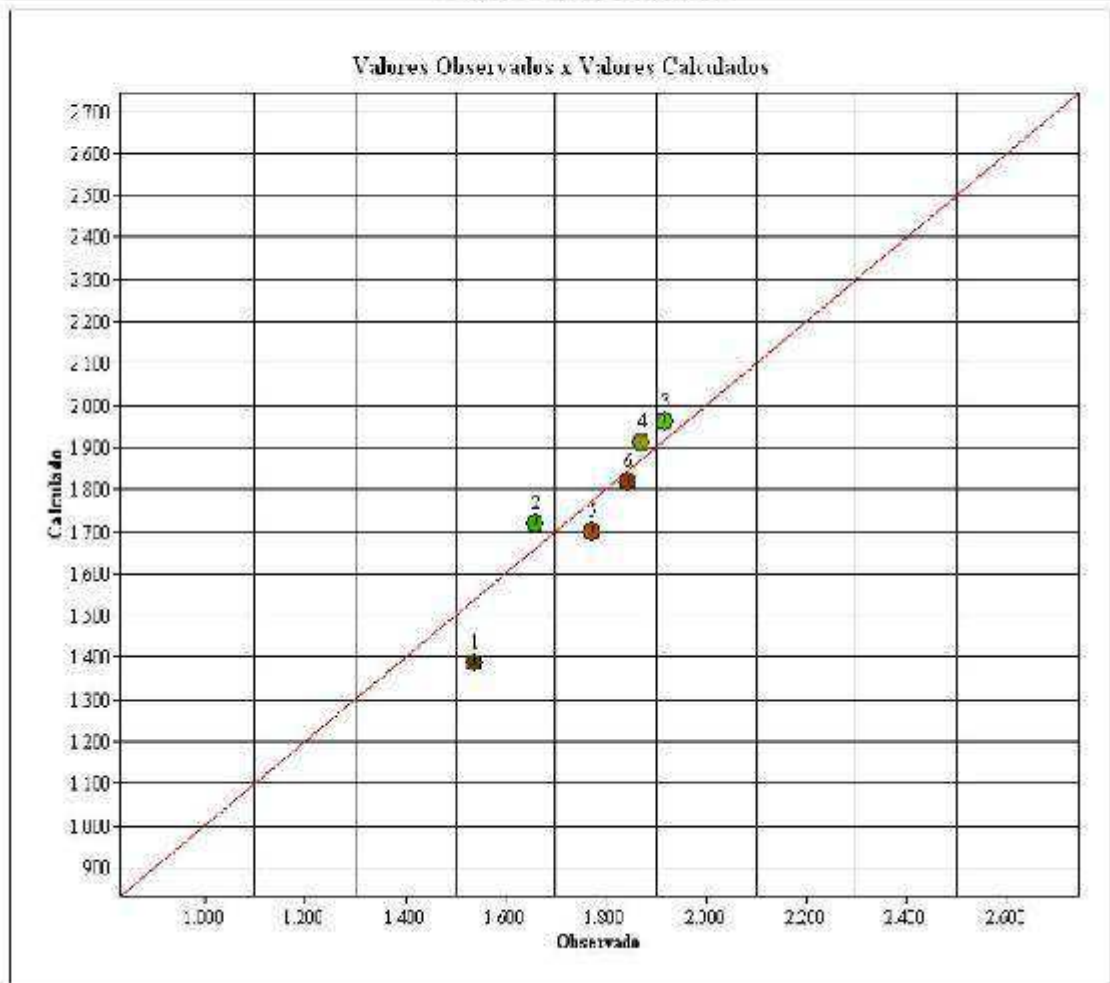


ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
1	1.537,56	1.385,73
2	1.660,52	1.717,04
3	1.918,68	1.960,31
4	1.869,23	1.909,79
5	1.771,88	1.697,04
6	1.844,26	1.815,30



GRÁFICO DE DISPERSÃO





APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo: Terreno **Local:** Rua Vicente Celestino 86 e 100 Parque Anchieta SAO BERNARDO DO **Data:** 07/08/2020
Cliente: Engenheiro Evandro Henrique
Área m²: 1.121,00 **Modalidade:** Venda



VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários: 1.767,02
Desvio Padrão: 143,83
- 30%: 1.236,91
+ 30%: 2.297,13

Coefficiente de Variação: 8,1400

VALORES HOMOGENIZADOS

Média Unitários: 1.747,53
Desvio Padrão: 205,22
- 30%: 1.223,27
+ 30%: 2.271,79

Coefficiente de Variação: 11,7400

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	11
1 Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	<input checked="" type="checkbox"/> Completa qto aos fatores usados no tratamento	<input type="checkbox"/> Adoção de situação paradigma	<input type="checkbox"/> 3
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	5	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	<input checked="" type="checkbox"/> Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	<input type="checkbox"/> Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	<input type="checkbox"/> 3
4 Intervalo de ajuste de cada fator e pl o conj de fatores	0,80 a 1,25	<input checked="" type="checkbox"/> 0,50 a 2,00	<input type="checkbox"/> 0,40 a 2,50 *a	<input type="checkbox"/> 3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 1.747,53
TESTADA: 0,0900 **PROFUNDIDADE:** 0,0000
FRENTES MULTIPLAS: 0,0000 **FATOR ÁREA:** 0,0000

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO: 1.623,87
INTERVALO MÁXIMO: 1.871,19

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO: 1.828,22
INTERVALO MÁXIMO: 2.001,60

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III



5.2 - AVALIAÇÃO DO TERRENO

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor do imóvel em questão:

VT = Valor do terreno procurado;

At = 1.121,00 m²;

Média Saneada obtida na pesquisa = R\$ 1.747,53/m²;

Fp = 27,60 m;

Pe = 40,61 m;

Fr = 15,00 m (testada de referência);

Pmin = 30,00 m (profundidade mínima);

Pmax = 60,00 m (profundidade máxima);

Área de referência = 600,00 m²;

Área Mínima = 400,00 m²;

Área Máxima = 1.000,00 m².

De posse dos valores listados anteriormente (referenciados segundo as características da região onde se encontra o imóvel avaliando), pode-se calcular os fatores pertinentes, conforme explanado no capítulo anterior. Os valores dos fatores de referência utilizados são mostrados a seguir:



Fator Testada: 0,9126;

Fator de Profundidade: 1,0000;

Fator de Área: 1,0000;

Fator de Frentes Múltiplas: 1,0000.

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = qmf \times At / \{1 + [(Ft - 1) + (Fp - 1) + (Fm - 1) + (Fa - 1)]\}$$

$$VT = R\$ 1.747,53 / m^2 \times 1.121,00 m^2 / \{1 + [(0,9126 - 1) + (1,00 - 1) + (1,00 - 1) + (1,00 - 1)]\}$$

$$\underline{VT = R\$ 2.146.608,90}$$

(Dois milhões, cento e quarenta e seis mil, seiscentos e oito reais e noventa centavos)



5.3 - AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

5.3.1 CASA 01

Considerando-se que a construção da cobertura se enquadra na seguinte classificação: "Casa Padrão Superior"; segundo a Tabela de Classificação das Edificações e Tipologia Construtiva, temos:

Valor Unitário Adotado: 1,776 x R8-N;

$Vu = 1,776 \times R\$ 1.468,15/m^2 = R\$ 2.607,43/m^2$;

Área Construída: 780,05 m²;

Idade Estimada: 35 anos.

Adotando-se, para a depreciação das edificações, o obsolescência e o estado de conservação, conforme recomenda o Estudo - Edificações Valores de Venda, temos:

$VB1 = A \times Vu \times (R + K \times (1 - R))$;

onde:



VB1 = Valor da benfeitoria;

A = área construída = 780,05 m²;

Vu = valor unitário = R\$ 2.607,43/m²;

R = valor residual = 0,20;

X = Idade estimada = 35 anos;

le = Vida Referencial = 70 anos;

Estado de conservação = Necessitando de reparos simples;

K = 0,418.

Substituindo e calculando, vem:

$$VB1 = 780,05 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.607,43/\text{m}^2 \times (0,20 + 0,418 \times (1 - 0,20))$$

$$\underline{\underline{VB1 = \text{R\$ } 1.086.929,93}}$$

(Hum milhão e oitenta e seis mil, novecentos e vinte e nove reais e noventa e três centavos)



5.3.2 COBERTURA

Considerando-se que a construção da cobertura se enquadra na seguinte classificação: "Cobertura Padrão Simples"; segundo a Tabela de Classificação das Edificações e Tipologia Construtiva, temos

Valor Unitário Adotado: 0,120 x R8-N;

$Vu = 0,120 \times R\$ 1.468,15/m^2 = R\$ 176,18/m^2$;

Área Construída: 118,00 m²;

Idade Estimada: 15 anos.

Adotando-se, para a depreciação das edificações, o obsolescimento e o estado de conservação, conforme recomenda o Estudo - Edificações Valores de Venda, temos:

$VB2 = A \times Vu \times (R + K \times (1 - R))$;

onde:



VB2 = Valor da benfeitoria;

A = área construída = 118,00 m²;

Vu = valor unitário = R\$ 176,18/m²;

R = valor residual = 0,10;

X = Idade estimada = 15 anos;

le = Vida Referencial = 20 anos;

Estado de conservação = Necessitando de reparos simples;

K = 0,292.

Substituindo e calculando, vem:

$$VB2 = 118,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 176,18/\text{m}^2 \times (0,10 + 0,292 \times (1 - 0,10))$$

$$\underline{\underline{VB2 = \text{R\$ } 7.542,25}}$$

(Sete mil, quinhentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos)



5.4 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Será dado através da soma das parcelas anteriormente calculadas, através da seguinte expressão:

$$VI = VT + VB1 + VB2$$

$$VI = R\$ 2.146.608,90 + R\$ 1.086.929,93 + R\$ 7.542,25$$

$$VI = R\$ 3.241.081,08$$

Ou, em números redondos:

$$\underline{\underline{VI = R\$ 3.240.000,00}}$$

(Três milhões, duzentos e quarenta mil reais)



6 – CONCLUSÃO

Conforme decisão de fls. 18 nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerida por **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO**, em face de **BRÁSILIA PEDROSO DE TOLEDO** e **JEAN CARLO CISCATO**, o valor do imóvel é:

VALOR DE 100% DO IMÓVEL

VT = R\$ 3.240.000,00

(Três milhões, duzentos e quarenta mil reais)

Data base: Agosto de 2020.

VALOR DE 50% DO IMÓVEL

VT = R\$ 1.620.000,00

(Hum milhão, seiscentos e vinte mil reais)

Data base: Agosto de 2020.

VALOR DE 25% DO IMÓVEL

VT = R\$ 810.000,00

(Oitocentos e dez mil reais)

Data base: Agosto de 2020.





7 - ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo, que é composto por 81 (oitenta e uma) folhas, sendo a última datada e assinada.

Outrossim, o signatário agradece a confiança e honrosa nomeação.

São Bernardo do Campo, 14 de agosto de 2020.

EVANDRO HENRIQUE
CREA/SP Nº 5069364365
MEMBRO TITULAR DA APPJ
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.

PROCESSO Nº 0018838-84.2019.8.26.0564

EVANDRO HENRIQUE, Engenheiro Civil, Pós-Graduado em Mecânica, **Perito Judicial** nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, requerida por **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO**, em face de **BRÁSILIA PEDROSO DE TOLEDO E JEAN CARLO CISCATO**, após as vistorias necessárias, bem como minucioso exame da matéria, vem mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao respeitável despacho de fl. 31, requerer que seja reservado os honorários periciais definitivos, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), que deverão ser pagos com fruto de eventual alienação do imóvel avaliando.

São Bernardo do Campo, 14 de agosto de 2020.

EVANDRO HENRIQUE
CREA/SP Nº 5069364365
MEMBRO TITULAR DA APPJ
MEMBRO TITULAR DO IBAPE/SP
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0018838-84.2019.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

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): Fls 65/145 – manifestar-se as partes sobre o laudo pericial, no prazo legal. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 14 de agosto de 2020. Eu, ____, Felix de Moraes Titico, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0703/2020, foi disponibilizado na página 1382 a 138 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)

Teor do ato: "Fls 65/145 - manifestar-se as partes sobre o laudo pericial, no prazo legal."

São Bernardo do Campo, 19 de agosto de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Valdir Luz dos Santos - Sueli Luz dos Santos - Nicolle Fernanda Gonçalves Orbetelli

-ADVOGADOS-

Av. Getulio Vargas, 70 - cj. 85 - Centro - São Bernardo do Campo- SP - CEP 09751-250 - Fone: 11-4121-2730

Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo- SP.**Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564****Cumprimento de Sentença em Alienação Judicial**

ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO, por seus advogados nos autos do processo em epígrafe referido, vem informar a V. Exa. que **não se opõe aos termos do R. Laudo Pericial acostado (fls. 65/145).**

Por oportuno, em observância ao quanto foi determinado pela R. Sentença de fls. 14/16, requer, para fins da alienação judicial do imóvel, a **designação de leiloeiro**, na forma dos artigos 883 e 884 do C.P.C., com a oportuna publicação de edital (art. 886), consignando como preço mínimo de alienação o valor equivalente a 60% da avaliação pericial.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Bernardo do Campo, 24 de agosto de 2.020

VALDIR LUZ DOS SANTOS
OAB/SP 141.322**NICOLLE FERNANDA GONÇALVES ORBETELLI**
OAB/SP 262.506

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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0018838-84.2019.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para que executados se manifestassem acerca do laudo pericial. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 01 de outubro de 2020. Eu, ____, John Leini Funo, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018838-84.2019.8.26.0564 (N. Ordem 2017/002176)**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Carlo Mazza Britto Melfi

Diante da ausência de impugnação, **homologo**, para que produza os efeitos jurídicos e legais, a prova pericial efetivada nos autos.

No mais, nos termos da Resolução CSM nº 1625/2009, nomeio para a realização de hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica “Leilão Judicial Eletrônico”, a empresa Lance Judicial, representada por Adriano Piovesan Fonte – OAB/SP 306383, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), telefone (13) 3384.8000, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) www.Lancejudicial.com.br a intimação do gestor credenciado (via e-mail - contato@lancejudicial.com.br).

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito que será considerado para todos os fins de direito – notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Desde já fica consignado que 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 (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o leiloeiro nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (artigo 876 do CPC), participará 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. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Nos termos do artigo 26 do Provimento CSM 1625/09, compete ao gestor a publicação do edital de hasta pública, em jornal de grande circulação, respeitando-se os requisitos do artigo 886, 887 e §§ e 889, I, do CPC. Nos termos do art. 891, do CPC, não será aceito lance por preço vil. **O bem não poderá ser alienado por preço inferior a 65% do**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

valor obtido na avaliação. Cabe ao interessado a prévia leitura do disposto no Provimento CSM nº 1625/2009 devendo, por sua conta, tomar conhecimento das condições do bem e eventuais gravames sobre ele incidentes. Cabe ainda observar o disposto no Provimento CSM 1668/2009 disponibilizado no DJE de 02.09.2009.

Deverão ser observados os termos do Livro II, Parte Especial, Título II, Seção IV, Subseção II, do Código de Processo Civil.

Intime a Serventia, se houver, o credor hipotecário/fiduciário acerca das praças designadas.

Deverá ficar consignado no edital do leilão eletrônico que, consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Leilão Judicial Eletrônico – Gestor Judicial, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados e vistoriar o(s) bem(ns) penhorado (s), cabendo ao(s) responsável(eis) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado, inclusive, apoio policial, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-los no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram, em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

O leiloeiro deverá promover a regular intimação de todos os interessados.

Int.

São Bernardo do Campo, 06 de outubro de 2020

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0893/2020, foi disponibilizado na página 1071/1074 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)

Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)

Teor do ato: "Diante da ausência de impugnação, homologo, para que produza os efeitos jurídicos e legais, a prova pericial efetivada nos autos. No mais, nos termos da Resolução CSM nº 1625/2009, nomeio para a realização de hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica Leilão Judicial Eletrônico, a empresa Lance Judicial, representada por Adriano Piovesan Fonte OAB/SP 306383, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), telefone (13) 3384.8000, para realizar a alienação eletrônica do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) www.Lancejudicial.com.br a intimação do gestor credenciado (via e-mail - contato@lancejudicial.com.br). Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito que será considerado para todos os fins de direito notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Desde já fica consignado que 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 (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o leiloeiro nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (artigo 876 do CPC), participará 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. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Nos termos do artigo 26 do Provimento CSM 1625/09, compete ao gestor a publicação do edital de hasta pública, em jornal de grande circulação, respeitando-se os requisitos do artigo 886, 887 e §§ e 889, I, do CPC. Nos termos do art. 891, do CPC, não será aceito lance por preço vil. O bem não poderá ser alienado por preço inferior a 65% do valor obtido na avaliação. Cabe ao interessado a prévia leitura do disposto no Provimento CSM nº 1625/2009 devendo, por sua conta, tomar conhecimento das condições do bem e eventuais gravames sobre ele incidentes. Cabe ainda observar o disposto no Provimento CSM 1668/2009 disponibilizado no DJE de 02.09.2009. Deverão ser observados os termos do Livro II, Parte Especial, Título II, Seção IV, Subseção II, do Código de Processo Civil. Intime a Serventia, se houver, o credor hipotecário/fiduciário acerca das praças designadas. Deverá ficar consignado no edital do leilão eletrônico que, consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Leilão Judicial Eletrônico Gestor Judicial, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados e vistoriar o(s) bem(ns) penhorado (s), cabendo ao(s) responsável(eis) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado, inclusive, apoio policial, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-los no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram, em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. O leiloeiro deverá promover a regular intimação de todos os interessados. Int."

São Bernardo do Campo, 9 de outubro de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564

LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença que **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO** move em face de **BRASILIA PEDROSO DE TOLEDO e JEAN CARLO CISCATO**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer:

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

2. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **26/01/2021 às 00h**, e encerramento no dia **29/01/2021 às 16h e 05min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/02/2021 às 16h e 05min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **65% do valor da avaliação**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregado estarão disponíveis no portal da empresa.

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregado a estes autos, obtida nesta data junto ao 1º CRI de São Bernardo do Campo – SP.

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

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

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:

Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, SP.

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

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

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 19 de novembro de 2020.

LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **BRASILIA PEDROSO DE TOLEDO e JEAN CARLO CISCATO**. O **Dr. Carlo Mazza Britto Melfi**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564** - em que **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO** move em face da referida executada em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o **1ª Praça** terá início no dia **26/01/2021 às 00h**, e encerramento no dia **29/01/2021 às 16h e 05min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/02/2021 às 16h e 05min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **65% do valor da avaliação**.

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

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, SP.

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

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

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).



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

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

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

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente. **Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.**

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

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

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 201 da Rua Vicente Celestino, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 10, 11 e 12 da quadra 12 do Loteamento Parque Anchieta, medindo 27,60 metros de frente para a referida Rua, 40,45 metros do lado direito, 30,85 metros do lado esquerdo; e 35,25 metros nos fundos; confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Ricardo Tameirão Pinto e sua esposa ou sucessores. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 008.012.013.000. Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 118.001.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Residencial, a.t 1.121,00m², a.c 780,05m² Casa 1, 118,00m² Cobertura, Lot. Pq. Anchieta, São Bernardo do Campo/SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre o referido imóvel na matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.240.000,00 (três milhões e duzentos e quarenta mil reais) para ago/2020.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Bernardo do Campo, 17 de novembro de 2020.

Dr. Carlo Mazza Britto Melfi

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo - SP

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

118.001

1

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP**

Em 21 de maio de 2010

IMÓVEL: Um prédio residencial sob o nº 201 da Rua Vicente Celestino, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 10, 11 e 12 da quadra 12 do Loteamento Parque Anchieta, medindo 27,60 metros de frente para a referida Rua, 40,45 metros do lado direito, 30,85 metros do lado esquerdo; e 35,25 metros nos fundos; confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Ricardo Tameirão Pinto e sua esposa e outros ou sucessores.

CADASTRO MUNICIPAL: 008.012.013.000

PROPRIETÁRIOS: PAULINO PEDROSO DE TOLEDO, aposentado, RG nº 1.258.453-SP, e sua esposa CONCETTA BARBAGALLO DE TOLEDO, do lar, RG nº 3.205.044-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob o nº 284.597.098-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vicente Celestino, nº 86, Parque Anchieta, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 63.954, feita aos 11 de outubro de 1974, à fl. 113 do Livro 3-AA, desta Serventia.

A Escrevente Autorizada,



THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

Av.1, em 21 de maio de 2010

Nos termos do Formal de Partilha expedido aos 18 de novembro de 2009, pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos da ação de Arrolamento, processo nº 564.01.1985.000233-7, ordem nº 112/09 instruído com Certidão de Numeração Predial nº 178/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 11 de maio de 2010, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula recebeu, através do processo de reemplacamento SB-10524/1980, os números 86 e 100 da Rua Vicente Celestino, os quais são atuais e oficiais; mas vem sendo tributado sob os nº 86 e 201 da mesma Rua.

A Escrevente Autorizada,



THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

R.2, em 21 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha referido na Av.1, em virtude do ÓBITO do proprietário PAULINO PEDROSO DE TOLEDO, ocorrido aos 03 de abril de 1985, o imóvel desta

Continua no Verso

matrícula

118.001

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

matrícula, no valor atribuído de Cz\$251.669,74 (padrão monetário da época), foi PARTILHADO à viúva meeira CONCETTA BARBAGALLO DE TOLEDO, anteriormente qualificada.

A Escrevente Autorizada,



THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0018838-84.2019.8.26.0564 - Ordem 2017/002176**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU BRASÍLIA PEDROSO DE TOLEDO E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Alienação Judicial movida por ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO em face de BRASÍLIA PEDROSO DE TOLEDO E OUTRO, PROCESSO Nº 0018838-84.2019.8.26.0564

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença – Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564 - em que ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO move em face da referida executada em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o 1ª Praça terá início no dia 26/01/2021 às 00h, e encerramento no dia 29/01/2021 às 16h e 05min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 23/02/2021 às 16h e 05min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 65% do valor da avaliação.

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

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela LANCE JUDICIAL Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, SP.

DOS DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 2845-

9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogandose os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

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

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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

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

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

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 2845-

9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

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

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

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 201 da Rua Vicente Celestino, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 10, 11 e 12 da quadra 12 do Loteamento Parque Anchieta, medindo 27,60 metros de frente para a referida Rua, 40,45 metros do lado direito, 30,85 metros do lado esquerdo; e 35,25 metros nos fundos; confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Ricardo Tameirão Pinto e sua esposa ou sucessores. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 008.012.013.000. Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 118.001.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Residencial, a.t 1.121,00m², a.c 780,05m² Casa 1, 118,00m² Cobertura, Lot. Pq. Anchieta, São Bernardo do Campo/SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre o referido imóvel na matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.240.000,00 (três milhões e duzentos e quarenta mil reais) para ago/2020.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 19 de novembro de 2020.

**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 SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0018838-84.2019.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que afixei o edital de págs. 160/162 no local de costume no cartório e o encaminhei para publicação no DJE. Nada Mais. São Bernardo do Campo, 23 de novembro de 2020. Eu, ____, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1028/2020, foi disponibilizado na página 208 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU Brasília Pedroso de Toledo e outro, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Alienação Judicial movida por Angelica Pedroso de Toledo em face de Brasília Pedroso de Toledo e outro, PROCESSO Nº 0018838-84.2019.8.26.0564 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, na forma da Lei, etc. FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564 - em que ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO move em face da referida executada em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o 1ª Praça terá início no dia 26/01/2021 às 00h, e encerramento no dia 29/01/2021 às 16h e 05min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 23/02/2021 às 16h e 05min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 65% do valor da avaliação. CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela LANCE JUDICIAL Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada TJ/SP). DO LOCAL DO BEM: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, SP. DOS DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogandose os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430). Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC. DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15). RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 201 da Rua Vicente Celestino, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 10, 11 e 12 da quadra 12 do Loteamento Parque Anchieta, medindo 27,60 metros de frente para a referida Rua, 40,45 metros do lado direito, 30,85 metros do lado esquerdo; e 35,25 metros nos fundos; confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Ricardo Tameirão Pinto e sua esposa ou sucessores. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 008.012.013.000. Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 118.001. DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Residencial, a.t 1.121,00m², a.c 780,05m² Casa 1, 118,00m² Cobertura, Lot. Pq. Anchieta, São Bernardo do Campo/SP. ÔNUS: Não constam ônus sobre o referido imóvel na matrícula. VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.240.000,00 (três milhões e duzentos e quarenta mil reais) para ago/2020. Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 19 de novembro de 2020."

São Bernardo do Campo, 25 de novembro de 2020.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE TAUBATÉ - SP.

Processo(s) Nº 0018838-84.2019.8.26.0564

LANCE JUDICIAL GESTOR JUDICIAL inscrito sob o CNPJ 23.341.409/0001-77, devidamente habilitada neste E.Tribunal, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos em que **Angelica Pedroso de Toledo** move em face de **Brasilia Pedroso de Toledo** vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer informar que nos exatos termos do art. 887 e seus parágrafos do novo Código de Processo Civil, informa que procedeu a devida publicação do edital de hastas e intimação das partes dentro do prazo legal através da rede mundial de computadores ,o edital ficará disponível na internet por no mínimo dois anos e poderá ser consultado através do link:

<https://www.lancejudicial.com.br/leiloes/editais/5fb3bd272b70c.pdf>

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

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

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.

Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564

LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença que **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO** move em face de **BRASILIA PEDROSO DE TOLEDO e JEAN CARLO CISCATO**, vem, permissão máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os) executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 26 de Fevereiro de 2021.

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



A(O) ILMO(A) SR(A):

Ocupante/Atual Proprietário, com endereço à Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo/SP CEP 09732-270

A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **BRASILIA PEDROSO DE TOLEDO e JEAN CARLO CISCATO**. O **Dr. Carlo Mazza Britto Melfi**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564** - em que **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO** move em face da referida executada em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o **1ª Praça** terá início no dia **26/01/2021 às 00h**, e encerramento no dia **29/01/2021 às 16h e 05min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/02/2021 às 16h e 05min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **65% do valor da avaliação**.

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

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, SP.

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

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

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do



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

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

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

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

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente. **Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.**

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

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

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 201 da Rua Vicente Celestino, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 10, 11 e 12 da quadra 12 do Loteamento Parque Anchieta, medindo 27,60 metros de frente para a referida Rua, 40,45 metros do lado direito, 30,85 metros do lado esquerdo; e 35,25 metros nos fundos; confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Ricardo Tameirão Pinto e sua esposa ou sucessores. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 008.012.013.000. Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 118.001.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Residencial, a.t 1.121,00m², a.c 780,05m² Casa 1, 118,00m² Cobertura, Lot. Pq. Anchieta, São Bernardo do Campo/SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre o referido imóvel na matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.240.000,00 (três milhões e duzentos e quarenta mil reais) para ago/2020.



Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Bernardo do Campo, 26 de fevereiro de 2021.

Dr. Carlo Mazza Britto Melfi

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo - SP



AVISO DE RECEBIMENTO

AVIS CN07

AR

BR 24096827 4 BR

fls. 171

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

1702 JAN 2021

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

:	h	:
:	h	:

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

RUA DR. PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK

DE OLIVEIRA, Nº 71 – VILA GARDIMAN, ITU/SP

CEP 13309-420

CIDADE / LOCALITÉ

UF

BRAS
BRÉS

--	--	--	--	--	--	--	--

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO
RETOUR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/03/2021 às 08:31, sob o número WSC0270670676. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.us.br/portal/diario> Conferência Documental do processo 0018838-84.2019.8.26.0564 e código A8006EB.

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

ENDEREÇO / ADRESSE

CEP / CODE POSTAL

OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO, COM
ENDEREÇO À RUA VICENTE CELESTINO,
Nº 86 E 100, PARQUE ANCHIETA, SÃO
BERNARDO DO CAMPO/SP CEP 09732-270

NATUREZA DO ENVIO / NATURE

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

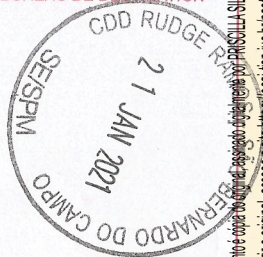
Brasília P. Solido

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRAISON

21/01/21

CARIMBO DE ENTREGA
UNIDADE DE DESTINO
BUREAU DE DESTINATION



Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO
RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /
SIGNATURE DE L'AGENT

Aerton Santos De Góis
Matr.: 8.910.159-6
Carreiro

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS

Este documento é uma cópia digital registrada digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/03/2021 às 03:34, sob o número WSC021701670676.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/paibir/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 00118838-84.2019.8.26.0564 e código AB016EB.

Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP.

Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564

Cumprimento de Sentença em Alienação Judicial

ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO, por seus advogados nos autos do processo em epígrafe referido, vem expor e requerer a V. Exa. o seguinte:

Como se sabe, cuida-se aqui da fase de Cumprimento de Sentença, eis que, na fase cognitiva da ação de “extinção de condomínio civil”, restou determinada a venda do imóvel de propriedade comum das partes. Realizada a avaliação do bem, sobreveio o praxeamento nos termos do Edital de fls. 160/162;

Ocorre que o leilão restou infrutífero, após os pregões encerrados em 29/01/2021 e em 23/02/2021, não tendo havido qualquer lance ou oferta;

A Peticionária apurou que, na verdade, a avaliação do imóvel apresentada pelo Sr. Perito às fls. 144 sofreu rápida e importante interferência, ante os reflexos que a Pandemia da Covid-19 provocou no mercado de um modo geral, o que fez reduzir o valor dos imóveis, especialmente da classe “residencial de grande porte”, como é o caso do imóvel em apreço;

Veja-se que a Perícia apresentou a seguinte avaliação do imóvel:

TERRENO - Avaliado em R\$ 2.146.608,90 (fls. 138)

CONSTRUÇÃO – Avaliada em R\$ 1.086.929,93 (fls. 140)

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL (valor arredondado) ...R\$3.240.000,00 (fls. 143)

Ocorre também que a construção existente no local, apesar de conter a extensa área de 780,00 metros quadrados, na realidade, representará um verdadeiro “fardo” para quem se habilitar a adquirir aquele imóvel, pois trata-se de benfeitoria muito antiga e já bastante deteriorada, sobre a qual pode-se afirmar sem qualquer dúvida que, para quase 100% de todos os candidatos à aquisição do imóvel, aquela construção estará fadada à demolição pelo novo possuidor;

Enfim, nesse caso, o que os candidatos à aquisição consideram é tão somente o TERRENO, e não as benfeitorias. Entretanto, veja-se que o terreno foi avaliado pela Perícia em R\$2.146.608,90, ao passo que, no segundo leilão realizado, o valor mínimo para a arrematação do imóvel era de R\$2.106.000,00, equivalente a 65% da avaliação total, conforme estabeleceu o Edital;

ORA! Conquanto o interesse prevalecente volta-se apenas para o TERRENO, conforme explicitado, cujo valor de mercado é de R\$2.146.608,90, veja-se então que aquele preço mínimo de arrematação de R\$2.106.000,00 é apenas R\$40.000,00 inferior ao verdadeiro preço de mercado do imóvel, fato esse que, sem dúvida alguma, afastou o interesse na arrematação daquele bem;

IN SUMMA, a oferta feita em hasta pública, certamente, não cativou interessados na arrematação em razão de discrepância entre o valor mínimo apontado no leilão e o verdadeiro valor de mercado do imóvel, os quais ficaram muito próximos;

Porém, data vênia, essa inconsistência pode ser substancialmente minimizada e um novo leilão certamente poderá ser frutífero se o preço mínimo de arrematação, em segunda praça, possa ser superior ao piso de 50% da avaliação pericial, o que não configurará “preço vil”, uma vez que o referido percentual obedece ao limite prescrito no artigo 891, § único, do C.P.C.;

Ante o exposto requer a V. Exa. que promova uma nova edição do praxeamento do imóvel, atualizando para tanto o Edital de fls. 160/162 em termos que, embora mantendo a avaliação do imóvel, consigne, porém, como preço mínimo, no caso de haver segundo leilão, o montante que seja superior a 50% da avaliação;

AD CAUTELAM, requer, alternativamente, ante a hipótese de restar inacolhido o pleito supra, que, com fundamento no artigo 873, inciso II do C.P.C. e ante a nítida redução de preços havida recentemente no mercado de imóveis da espécie, seja determinada uma nova avaliação pericial do imóvel em questão.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Bernardo do Campo, 11 de março de 2021

- assinatura digital ao lado -

VALDIR LUZ DOS SANTOS
OAB/SP 141.322

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1ª PRAÇA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP

PROCESSO No. 0018838-84.2019.8.26.0564

Partes:

Angelica Pedroso de Toledo

Brasilia Pedroso de Toledo

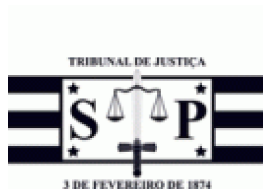
Em vinte e nove de janeiro de dois mil e vinte e um foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<https://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018838-84.2019.8.26.0564 (N. Ordem 2017/002176)**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Vistos.

Defiro a realização de novo leilão pela empresa Lance Judicial, autorizando a venda em segunda praça por 50% do valor da avaliação.

Int.

São Bernardo do Campo, 15 de março de 2021

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0258/2021, foi disponibilizado na página 1221/1231 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/03/2021. Considera-se a data de publicação em 22/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a realização de novo leilão pela empresa Lance Judicial, autorizando a venda em segunda praça por 50% do valor da avaliação. Int."

São Bernardo do Campo, 19 de março de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564

LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença que **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO** move em face de **BRASILIA PEDROSO DE TOLEDO e JEAN CARLO CISCATO**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer:

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

2. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **20/05/2021 às 00h**, e encerramento no dia **24/05/2021 às 15h e 45min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/06/2021 às 15h e 45min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **65% do valor da avaliação**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregado estarão disponíveis no portal da empresa.

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregado a estes autos, obtida nesta data junto ao 1º CRI de São Bernardo do Campo – SP.

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

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

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:

Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, SP.

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

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

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.
São Bernardo do Campo, 7 de abril de 2021.

LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos condôminos **BRASILIA PEDROSO DE TOLEDO e JEAN CARLO CISCATO**. O Dr. **Carlo Mazza Britto Melfi**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564** - em que **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO** move em face dos referidos condôminos em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o **1ª Praça** terá início no dia **20/05/2021 às 00h**, e encerramento no dia **24/05/2021 às 15h e 45min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/06/2021 às 15h e 45min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **65% do valor da avaliação**.

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

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, SP.

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

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

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por



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

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

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

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

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

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente. **Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.**

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

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

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 201 da Rua Vicente Celestino, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 10, 11 e 12 da quadra 12 do Loteamento Parque Anchieta, medindo 27,60 metros de frente para a referida Rua, 40,45 metros do lado direito, 30,85 metros do lado esquerdo; e 35,25 metros nos fundos; confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Ricardo Tameirão Pinto e sua esposa ou sucessores. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 008.012.013.000. Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 118.001.**



DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Residencial, a.t 1.121,00m², a.c 780,05m² Casa 1, 118,00m² Cobertura, Lot. Pq. Anchieta, São Bernardo do Campo/SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre o referido imóvel na matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.240.000,00 (três milhões e duzentos e quarenta mil reais) para ago/2020.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Bernardo do Campo, 7 de abril de 2021.

Dr. Carlo Mazza Britto Melfi

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo - SP

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

118.001

1

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP**

Em 21 de maio de 2010

IMÓVEL: Um prédio residencial sob o nº 201 da Rua Vicente Celestino, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 10, 11 e 12 da quadra 12 do Loteamento Parque Anchieta, medindo 27,60 metros de frente para a referida Rua, 40,45 metros do lado direito, 30,85 metros do lado esquerdo; e 35,25 metros nos fundos; confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Ricardo Tameirão Pinto e sua esposa e outros ou sucessores.

CADASTRO MUNICIPAL: 008.012.013.000

PROPRIETÁRIOS: PAULINO PEDROSO DE TOLEDO, aposentado, RG nº 1.258.453-SP, e sua esposa CONCETTA BARBAGALLO DE TOLEDO, do lar, RG nº 3.205.044-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob o nº 284.597.098-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vicente Celestino, nº 86, Parque Anchieta, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 63.954, feita aos 11 de outubro de 1974, à fl. 113 do Livro 3-AA, desta Serventia.

A Escrevente Autorizada,



THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

Av.1, em 21 de maio de 2010

Nos termos do Formal de Partilha expedido aos 18 de novembro de 2009, pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos da ação de Arrolamento, processo nº 564.01.1985.000233-7, ordem nº 112/09 instruído com Certidão de Numeração Predial nº 178/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 11 de maio de 2010, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula recebeu, através do processo de reemplacamento SB-10524/1980, os números 86 e 100 da Rua Vicente Celestino, os quais são atuais e oficiais; mas vem sendo tributado sob os nº 86 e 201 da mesma Rua.

A Escrevente Autorizada,



THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

R.2, em 21 de maio de 2010

Conforme Formal de Partilha referido na Av.1, em virtude do ÓBITO do proprietário PAULINO PEDROSO DE TOLEDO, ocorrido aos 03 de abril de 1985, o imóvel desta

Continua no Verso

matrícula

ficha

118.001

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

matrícula, no valor atribuído de Cz\$251.669,74 (padrão monetário da época), foi PARTILHADO à viúva meeira CONCETTA BARBAGALLO DE TOLEDO, anteriormente qualificada.

A Escrevente Autorizada,



THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0018838-84.2019.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

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): Dê-se ciência às partes da data das praças designadas: "1ª Praça terá início no dia 20/05/2021 às 00h, e encerramento no dia 24/05/2021 às 15h e 45min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 17/06/2021 às 15h e 45min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 65% do valor da avaliação." Nada Mais. São Bernardo do Campo, 07 de abril de 2021. Eu, ____, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000,

Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0018838-84.2019.8.26.0564**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

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):

Em retificação ao Ato Ordinatório de pág. 185: Dê-se ciência às partes da data das praças designadas: "1ª Praça terá início no dia 20/05/2021 às 00h, e encerramento no dia 24/05/2021 às 15h e 45min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 17/06/2021 às 15h e 45min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance, desde que acima de 50% do valor da avaliação.". Nada Mais. São Bernardo do Campo, 07 de abril de 2021. Eu, ____, Lyncoln Rafael Reis Apolinario, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO

Autos: 1030354-55.2017.8.26.0564

Classe: Alienação Judicial de Bens

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:
erros no edital.

São Bernardo do Campo, 08 de abril de 2021.

Helio Pimentel

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0338/2021, foi disponibilizado na página 1135/1138 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/04/2021. Considera-se a data de publicação em 12/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Dê-se ciência às partes da data das praças designadas: "1ª Praça terá início no dia 20/05/2021 às 00h, e encerramento no dia 24/05/2021 às 15h e 45min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 17/06/2021 às 15h e 45min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 65% do valor da avaliação.""

São Bernardo do Campo, 9 de abril de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0340/2021, foi disponibilizado na página 1139/1140 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/04/2021. Considera-se a data de publicação em 12/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Em retificação ao Ato Ordinatório de pág. 185: Dê-se ciência às partes da data das praças designadas: "1ª Praça terá início no dia 20/05/2021 às 00h, e encerramento no dia 24/05/2021 às 15h e 45min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 17/06/2021 às 15h e 45min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance, desde que acima de 50% do valor da avaliação."."

São Bernardo do Campo, 9 de abril de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Solicitação Correção Minuta Edital Eletrônico Processo 0018838-84.2019.8.26.0564

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO <lapolinario@tjsp.jus.br>

Sex, 09/04/2021 13:09

Para: Contato - Lance Judicial <contato@lancejudicial.com.br>

Processo Digital nº: 0018838-84.2019.8.26.0564

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Alienação Judicial

Exequente: Angelica Pedroso de Toledo

Executado: Brasilia Pedroso de Toledo e outro

Prezado senhor, venho por meio deste solicitar-lhe correção da minuta de edital juntada às págs. 180/182 a fim de que nela consta, inclusive para fins de publicação eletrônica, a correta numeração do imóvel a ser leiloado, a saber: RUA VICENTE CELESTINO, **nºs 86 e 100.**

Além disso, é necessária a correção da minuta do edital para atendimento do determinado à pág. 176: "Vistos.

Defiro a realização de novo leilão pela empresa Lance Judicial, **autorizando a venda em segunda praça por 50% do valor da avaliação. Int."**

Atenciosamente

LYNCOLN RAFAEL REIS APOLINARIO

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

5º Ofício Cível

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Anchieta - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000

Tel: (11) 2845-9554

E-mail: lapolinario@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 2845-9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0018838-84.2019.8.26.0564 - Ordem 2017/002176**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU BRASILIA PEDROSO DE TOLEDO E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Alienação Judicial movida por ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO em face de BRASILIA PEDROSO DE TOLEDO E OUTRO, PROCESSO Nº 0018838-84.2019.8.26.0564

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença – Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564 - em que ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO move em face dos referidos condôminos em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o 1ª Praça terá início no dia 20/05/2021 às 00h, e encerramento no dia 24/05/2021 às 15h e 45min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 17/06/2021 às 15h e 45min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 50% do valor da avaliação.

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

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela LANCE JUDICIAL Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, SP.

DOS DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 2845-

9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

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

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **HIPOTECA:** Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430). Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208, Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 2845-

9554, São Bernardo do Campo-SP - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

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

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

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

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

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 86 e 100 da Rua Vicente Celestino, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 10, 11 e 12 da quadra 12 do Loteamento Parque Anchieta, medindo 27,60 metros de frente para a referida Rua, 40,45 metros do lado direito, 30,85 metros do lado esquerdo; e 35,25 metros nos fundos; confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Ricardo Tameirão Pinto e sua esposa ou sucessores. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 008.012.013.000. Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 118.001.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Residencial, a.t 1.121,00m², a.c 780,05m² Casa 1,118,00m² Cobertura, Lot. Pq. Anchieta, São Bernardo do Campo/SP. ÔNUS: Não constam ônus sobre o referido imóvel na matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.240.000,00 (três milhões e duzentos e quarenta mil reais) para ago/2020.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 08 de abril de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0381/2021, foi disponibilizado na página 234/235 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/04/2021. Considera-se a data de publicação em 20/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
21/04/2021 - Tiradentes - Prorrogação

Advogado

Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU Brasília Pedroso de Toledo e outro, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Alienação Judicial movida por Angelica Pedroso de Toledo em face de Brasília Pedroso de Toledo e outro, PROCESSO Nº 0018838-84.2019.8.26.0564 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Dr(a). Carlo Mazza Britto Melfi, na forma da Lei, etc. FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564 - em que ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO move em face dos referidos condôminos em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o 1ª Praça terá início no dia 20/05/2021 às 00h, e encerramento no dia 24/05/2021 às 15h e 45min; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 17/06/2021 às 15h e 45min (ambas em horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 50% do valor da avaliação. CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela LANCE JUDICIAL Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada TJ/SP). DO LOCAL DO BEM: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, SP. DOS DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e

cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430). Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC. COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes. DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15). RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 86 e 100 da Rua Vicente Celestino, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 10, 11 e 12 da quadra 12 do Loteamento Parque Anchieta, medindo 27,60 metros de frente para a referida Rua, 40,45 metros do lado direito, 30,85 metros do lado esquerdo; e 35,25 metros nos fundos; confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Ricardo Tameirão Pinto e sua esposa ou sucessores. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 008.012.013.000. Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 118.001. DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Residencial, a.t 1.121,00m², a.c 780,05m² Casa 1,118,00m² Cobertura, Lot. Pq. Anchieta, São Bernardo do Campo/SP. ÔNUS: Não constam ônus sobre o referido imóvel na matrícula. VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.240.000,00 (três milhões e duzentos e quarenta mil reais) para ago/2020. Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 08 de abril de 2021."

São Bernardo do Campo, 19 de abril de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564

LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença que **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO** move em face de **BRASILIA PEDROSO DE TOLEDO e JEAN CARLO CISCATO**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Em cumprimento a determinação recebida por e-mail, informa que procedeu com as devidas retificações.

2. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **20/05/2021 às 00h**, e encerramento no dia **24/05/2021 às 15h e 45min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/06/2021 às 15h e 45min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 21 de abril de 2021.

LANCE JUDICIAL – GESTOR JUDICIAL
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos condôminos **BRASILIA PEDROSO DE TOLEDO e JEAN CARLO CISCATO**. O Dr. **Carlo Mazza Britto Melfi**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564** - em que **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO** move em face dos referidos condôminos em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o **1ª Praça** terá início no dia **20/05/2021 às 00h**, e encerramento no dia **24/05/2021 às 15h e 45min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/06/2021 às 15h e 45min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

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

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, SP.

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

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

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por



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

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

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

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

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

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente. **Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.**

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

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

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 201 (atualmente sob os números 86 e 100 conf. AV.1) da Rua Vicente Celestino, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 10, 11 e 12 da quadra 12 do Loteamento Parque Anchieta, medindo 27,60 metros de frente para a referida Rua, 40,45 metros do lado direito, 30,85 metros do lado esquerdo; e 35,25 metros nos fundos; confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Ricardo Tameirão Pinto e sua esposa ou sucessores. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 008.012.013.000. Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 118.001.**



DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Residencial, a.t 1.121,00m², a.c 780,05m² Casa 1, 118,00m² Cobertura, Lot. Pq. Anchieta, São Bernardo do Campo/SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre o referido imóvel na matrícula.

OBS: Conforme a **AV.1** o imóvel desta matrícula recebeu, através do processo de reemplacamento SB-10524/1980, os números 86 e 100 da Rua Vicente Celestino, os quais são atuais e oficiais; mas vem sendo tributado sob os nº 86 e 201 da mesma Rua.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.240.000,00 (três milhões e duzentos e quarenta mil reais) para ago/2020.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Bernardo do Campo, 21 de abril de 2021.

Dr. Carlo Mazza Britto Melfi

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo - SP

DR GLAUCO RADULOV CASSIANO
DR. KLAUS RADULOV CASSIANO
Advogados

Av.das Lágrimas, nº 2652 – Ipiranga – São Paulo – Capital – CEP.04244-000
Telefone: 55 (11) 2946-3179 - Email : klausadv@uol.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
MM^a 5^a VARA CÍVEL DO FORUM DA COMARCA DE SÃO
BERNARDO DO CAMPO.

Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564

*URGENTE

****PEDIDO DE SUSPENSÃO DE PRAÇAS (LEILÕES)**

BRASÍLIA PEDROSO DE TOLEDO
e **JEAN CARLO CISCATO**, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO
DE ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C/ EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**,
que lhe move **ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO**, em
cumprimento de sentença, vem expor e requerer o seguinte:

I-) Que foi designado novos leilões
do imóvel que se pretende alienar, com **início para o próximo
dia 20.05.2021.**

Ocorre Exa., que os leilões não
poderão se realizar, pois os Requeridos tomaram conhecimento
da existência de um herdeiro- irmão da Autora, que inclusive
realizou um recente exame de DNA, estando no aguardo do
resultado, conforme faz prova o documento anexo.

DR GLAUCO RADULOV CASSIANO
DR. KLAUS RADULOV CASSIANO
Advogados

Av.das Lágrimas, nº 2652 – Ipiranga – São Paulo – Capital – CEP.04244-000
Telefone: 55 (11) 2946-3179 - Email : klausadv@uol.com.br

Mister se faz portanto, por ora, que os leilões sejam suspensos, até que se comprove efetivamente o parentesco com a Autora, pois em caso positivo, o herdeiro irmão da Autora, passa a ter direito na metade(12,5%) da parte ideal da Autora, sendo passível de anulação caso as praças sejam realizadas.

III-) Os Requeridos informam os dados do suposto herdeiro irmão da Autora, a saber:

Leonardo Borges Palito
RG nº 4.07899388
CPF nº 330.516.958-31
Endereço:
Rua Nilo Peçanha, 4223 – Pilarzinho
Curitiba-PR – Cep.82120-440

IV-) Diante de todo o exposto,

R E Q U E R urgentemente:

1º) Seja determinada urgentemente a suspensão das praças designadas, com início **em 20.05.2021**(1º leilão) e **24.05.2021**(2º leilão), conforme as razões acima apontadas.

Termos em que,
P.Deferimento.
S.B.Campo, 14 de maio de 2021.

Dr.Klaus Radulov Cassiano.
OAB/SP nº157.550

Comprovante de Atendimento

Tipo de Exame: **Exame de Parentesco**

Unidade: **São Bernardo do Campo - SP - Conveniada**

Endereço: Rua Marechal Deodoro, 307 - - Centro - São Bernardo do Campo - SP - CEP: 09710000

Prazo contratado: **30 Dias**

Valor pago: **R\$ 0,00**

Id agenda: **00-44749**

Data Coleta: **03/05/2021**

Hora: **09:00**

Envolvidos no exame:

SUPOSTO(A) IRMÃO(Ã): LEONARDO BORGES PALITO

SUPOSTO(A) IRMÃO(Ã): ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO

Resultado previsto para o dia: **2 de Junho de 2021 (02/06/2021)**

Entrega do Exame por e-mail: Após às 18:00 hrs na data predeterminada.

Entrega do Exame na unidade no próximo dia útil após a data predeterminada com agendamento de segunda a sexta das 08:00 às 18:00 hrs.



Assinatura(s)

IMPORTANTE - REANÁLISE/ RECOLETA DE AMOSTRAS

Células bucais: Caso o participante não siga todos os procedimentos solicitados durante a coleta das amostras, estas poderão apresentar baixa qualidade do DNA extraído em virtude da presença de contaminantes (ex. alimentos, bebidas, tabaco).

Sangue: Atrasos na entrega das amostras para o laboratório ou transporte em condições não adequadas das mesmas, podem ocasionar na degradação do DNA presente nas amostras.

Em ambos os casos, a qualidade do DNA extraído poderá não ser suficiente para o processo, podendo ocorrer atrasos na entrega dos resultados.

O nosso compromisso não é apenas com o prazo do resultado, mas acima de tudo com a qualidade dos resultados gerados. Deste modo, solicitamos que todos os procedimentos para a coleta das amostras sejam seguidos rigorosamente, garantido a qualidade do DNA presente nas amostras coletadas. Nos casos de reanálise e/ou recoleta das amostras, o laudo poderá ter seu prazo prorrogado em até 5 dias úteis

Para maiores informações sobre os exames entre em contato com nossa CENTRAL DE ATENDIMENTO:

Telefone: (11) 4861-2203 | (11) 4861-4023 - Whatsapp: (11)94584-9893. (de segunda a sexta das 08:00 hrs às 20:00 hrs sábado das 09:00h às 18:00h)



ID: 00-44749

Data Coleta: 03/05/2021

Exame: Exame de Parentesco

Prazo: 30 Dias

SUPOSTO(A) IRMÃO(Ã): LEONARDO BORGES PALITO

SUPOSTO(A) IRMÃO(Ã): ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO

Clinica: São Bernardo do Campo - SP - Conveniada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018838-84.2019.8.26.0564 (N. Ordem 2017/002176)**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequirente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasília Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Vistos.

Não obstante o noticiado em p. 203/204, fica mantido o leilão designado para 20/05/2021.

Se, porventura, uma oportuna decisão judicial reconhecer a existência de mais um comunheiro, poderá ele, em tese, reivindicar sua parcela do montante angariado com a arrematação do bem, sem que se possa falar em nulidade. Como é evidente, independentemente do número de comunheiros, qualquer um deles poderia postular a divisão da coisa comum. Já há, aqui, título judicial por sentença transitada em julgado.

Trata-se de requerimento manifestamente protelatório, que fica indeferido.

Int.

São Bernardo do Campo, 18 de maio de 2021

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0526/2021, foi disponibilizado na página 1136/1146 do Diário de Justiça Eletrônico em 21/05/2021. Considera-se a data de publicação em 24/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Não obstante o noticiado em p. 203/204, fica mantido o leilão designado para 20/05/2021. Se, porventura, uma oportuna decisão judicial reconhecer a existência de mais um comunheiro, poderá ele, em tese, reivindicar sua parcela do montante angariado com a arrematação do bem, sem que se possa falar em nulidade. Como é evidente, independentemente do número de comunheiros, qualquer um deles poderia postular a divisão da coisa comum. Já há, aqui, título judicial por sentença transitada em julgado. Trata-se de requerimento manifestamente protelatório, que fica indeferido. Int."

São Bernardo do Campo, 21 de maio de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

DR GLAUCO RADULOV CASSIANO
DR. KLAUS RADULOV CASSIANO
Advogados

Av.das Lágrimas, nº 2652, Ipiranga - São Paulo – Capital – CEP.04244-000
Telefone: 55 (11) 2946-3179 - Email : klausadv@uol.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM^a 5^a VARA
CÍVEL DO FORUM DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.

Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564

*URGENTE

BRASÍLIA PEDROSO DE TOLEDO e
JEAN CARLO CISCATO, por seu advogado, nos autos da **ACÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C/ EXTINÇÃO DE CONDOMINIO**, que lhe move **ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO**, em cumprimento de sentença, vem expor e requerer o seguinte:

I-) Em cumprimento ao que determina o art.1018 do CPC e não se conformando, com o r.despacho de fls.205, deste Mm.Juízo, vem informar que interpôs Recurso de Agravo de Instrumento, em face da decisão de fls.205, requerendo desde já, a juntada aos autos, da cópia da petição do agravo interposto, mencionando que com ele, foram juntadas as cópias que segue relacionadas no protocolo.

II-) De qualquer maneira, interposto o Agravo de Instrumento, requer a manifestação deste Mm.Juízo, **no que diz respeito a eventual retratação de sua decisão de fls.205**, conforme preceitua o artigo 1018 § 1º do Código de Processo Civil, em vigor, **revogando o r.despacho de fls.205, conforme razões do agravo interposto.**

Termos em que,
P.Deferimento.
São Paulo, 11 de junho de 2021.

Dr.Klaus Radulov Cassiano
OAB/SP nº 157.550



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

Dados Básicos

Seções/Subseções:	Tribunal de Justiça
Processo:	21354626020218260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	4904 - Extinção
Data/Hora:	14/06/2021 17:05:40

Partes

Agravante:	Brasilia Pedroso de Toledo
Agravante:	Jean Carlo Ciscato
Agravado:	Angelica Pedroso de Toledo

Documentos

Petição:	AGRAVO DE INSTRUMENTO - Brasilia - sustacao leilao - 1-9.pdf
Guia de Custas:	Guia e comprovante Recurso - 1.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	Procuracao Agravantes - 1.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	Procuracao Agravada - 1.pdf
Cópia da Decisão recorrida:	Decisao Agravada - 1.pdf
Cópia da Certidão de intimação:	Certidao de publicacao - 1.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	Peticao que originou a decisao agravada - 1-2.pdf
Documento 1:	Provimento_CSM_20200319 - 1-3.pdf
Documento 2:	Edital Leilao - 1-3.pdf
Documento 3:	Teste de DNA - Leonardo - Angelica - 1-3.pdf

DR. GLAUCO RADULOV CASSIANO

DR. KLAUS RADULOV CASSIANO

Advogados

Av.Ipiranga, nº 1071, Conjunto 1106 – Centro – São Paulo – Capital – CEP.01039-000

Telefone: 55 (11) 2946-3179 - Email : klausadv@uol.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR
PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO.

Agravo com pedido liminar de efeito suspensivo

• **PROCESSO DIGITAL**

• **Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564**

• *URGENTE

• ****PEDIDO DE SUSPENSÃO DE PRAÇAS (LEILÕES)**

BRÁSÍLIA PEDROSO DE TOLEDO,

brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº 8.615.665-2 e CPF nº 114.986.588-14 e **JEAN CARLO CISCATO**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG nº 14.266.763-8 e CPF nº 086.235.088-31, ambos residentes e domiciliados à Rua Vicente Celestino, nº 100, Município de São Bernardo do Campo-SP, Cep.09732-270, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C/ EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**, que lhe move **ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO**, vem interpor

AGRAVO DE INSTRUMENTO

em face da r.decisão de fls.205 e com fundamento na nova redação dada ao artigo 1017 e seguintes do CPC, pela Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 e com base nas razões que seguem em anexo.

1º) Os Agravantes esclarecem que o r.despacho de fls. 205, ora combatido, foi disponibilizado no Diário Oficial Eletrônico, **em 21/05/2021(sexta-feira)**, conforme certidão de publicação **em 24.05.2021**(segunda-feira), ora juntada de fls.206, sendo que o prazo fatal do presente recurso, é o dia **16/06/2021** (quarta-feira), uma vez que não houve expedientes forense nos dias, 03.06.2021 e 04.06.2021, em razão do feriado de Corpus Christi, tendo mantido o Provimento CSM nº 2.584/20.

Sendo assim, o presente agravo, está sendo interposto dentro do prazo legal, razão pela qual é tempestivo.

2º) Primeiramente, antes de passar as razões deste Agravo, requer à este E.Tribunal, que o presente Agravo, **seja recebido com efeito suspensivo**, nos termos da nova redação dada ao artigo 995 em seu § único e artigo 1019, I, ambos do CPC, uma vez que a r.decisão, caso o Agravo não seja recebido com efeito suspensivo, causará à parte, lesão grave e de difícil reparação, como se verá nas razões deste Agravo.

Também da mesma forma, a Agravante também requer seja concedido o efeito suspensivo ao presente Agravo, suspendendo e revogando de imediato os efeitos da r.decisão de fls. 205, até julgamento final deste Agravo, dada a grande, evidente e clara probabilidade de provimento do presente recurso, a teor do § único do artigo 995 do CPC.

Assim nos termos do artigo 995 e 1019, inciso I do CPC, requer-se desde já seja suspensa a decisão acima, revogando o r.despacho agravado, suspendendo os efeitos da r.decisão que manteve os leilões designados para 20.05.2021 com encerramento no próximo dia 17.06.2021, afastando o pedido de suspensão dos leilões, feito pelos Agravantes conforme petição de fls.202/203

Deve ser concedido o efeito suspensivo imediato, até julgamento final do presente agravo, para que não cause transtornos ainda maiores aos Agravantes.

Cultos Julgadores, como se vê dos autos, trata-se de realização de praça incidente sobre um imóvel em comum das partes, onde a Agravada , possui 25% e os Agravantes Brasília Pedroso de Toledo com 25% e o Sr Jean Carlo Ciscato, possuindo 50% objeto da matrícula nº 118.001 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, bem este deixado as partes por força de herança pela de “cujus” Sra. CONCETTA BARBAGALLO DE TOLEDO, objeto dos autos de inventário , processo nº 0013534-17.2013.8.26.0564, perante a 1ª Vara da Família e Sucessões de São Bernardo do Campo.

Como já noticiado em petição que objetivou a suspensão dos leilões incidente sobre o imóvel das partes, em suas devidas proporções, na qual restou indeferida pelo Juízo “a quo” originando-se o presente Agravo, JÁ FICOU DEVIDAMENTE COMPROVADO , através de exame de DNA, a existência de mais um herdeiro irmão da Agravada LEONARDO PEDROSO DE TOLEDO, conforme faz prova o documento anexo.

Mister se faz portanto, por ora, que o leilão que se encerra no próximo dia **17.06.2021**, **sejam imediatamente suspensos**, pois o herdeiro irmão da Agravada, agora é possuidor da metade(12,5%) da parte ideal da Autora, sendo passível de anulação caso as praças sejam realizadas.

E não é só, Cultos Julgadores, haverá ainda a necessidade de se fazer a devida atribuição da parte pertencente ao herdeiro LEONARDO, através do devido aditamento à partilha nos autos de inventário de CONCETTA BARBAGALLO DE TOLEDO, processo nº 0013534-17.2013.8.26.0564, que tramitou perante a 1ª Vara da Família e Sucessões de São Bernardo do Campo.

É inegável o direito do irmão da Agravada Autora, diante da comprovação por DNA de sua relação de parentesco com a Agravada, bem como se extrai evidente risco de dano irreparável ou de difícil reparação, caso houver alienação do bem ou ainda, a distribuição indevida da parte ideal, que cabe a irmã da Agravada, Sr LEONARDO.

Outro ponto pelo qual deve ser suspenso o leilão, ***se refere à total irregularidade do edital de praça***, já que nele não consta mencionado o irmão da Agravada, Sr LEONARDO, como um dos proprietários e nem mesmo, a atribuição correta do quinhão de cada parte.

Aliás, neste sentido, o irmão da Agravada, LEORNARDO, nem é parte nestes autos de cumprimento de sentença, razão pela qual, coloca-se em risco os efetivos pagamentos em caso de arrematação do bem, se mantido o leilão e se o bem em comum for arrematado.

Portanto, diante de tais fatos acima, como se viu, é de rigor que seja atribuído efeito suspensivo ao presente agravo, suspendendo-se a decisão de fls.205 até julgamento final do presente agravo, que se espera seja dado inteiro provimento.

Deste modo, nos termos dos artigos 995 e 1019, I do CPC, ***deve ser de imediato, concedido efeito suspensivo ao presente Agravo, para determinar seja revogada a r.decisão de fls.205.***

3º) Junta aos autos, a guia de custas referente preparo do presente recurso, deixando de recolher a taxa de porte de retorno do presente Agravo, ***por se tratar de processo eletrônico.***

4º) Requer ainda, a intimação do Agravada, para se manifestar, conforme determina o artigo 527, inciso III do Código de Processo Civil.

Termos em que,
P.Deferimento.
São Paulo, 11 de junho de 2021.

Dr.Klaus Radulov Cassiano
OAB/SP nº 157.550

RAZÕES
DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTES.....: BRASÍLIA PEDROSO DE TOLEDO
JEAN CARLO CISCATO

AGRAVADO: ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO

- **Origem Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564 da Mm^a 5^a Vara Cível do Forum da Comarca de São Bernardo do Campo**
-

Egrégio Tribunal ,

Augusta Câmara ,

Cultos Julgadores ,

I-) Trata-se o presente de agravo de instrumento interposto contra decisão de fls.205, que indeferiu a petição dos Agravantes de fls.202/203, tendo indeferido a suspensão dos leilões com encerramento no próximo dia 17.06.2021, sustentando que mesmo que reconhecida a existência de um novo herdeiro em comum, poderia o mesmo reivindicar sua parte posteriormente.**Nada mais.**

II-) É pois da presente decisão de fls.205, que os Agravantes pretendem ver reformada para que seja suspensa a r.decisão de fls.205, para o fim de suspender (sustar) a realização do 2º leilão que se encerra no próximo dia 17.06.2021, até julgamento final deste agravo.

Cultos Julgadores,

1º) **DA NECESSIDADE DE REFORMA E REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE FLS.205**

“*Data vênia*”, a r.decisão de fls.205, não deve prevalecer, eis que não observou com a devida acuidade, o iminente dano e prejuízo que os Agravantes e também a Agravada estão correndo, caso não seja concedido o efeito suspensivo neste agravo, como já narrado anteriormente.

Cultos Julgadores,

A-) DA EXISTÊNCIA DE HERDEIRO RECONHECIDO POR EXAME DE DNA – RELAÇÃO DE PARENTESCO DEVIDAMENTE COMPROVADO - POSSUIDOR DE 12,5%

Como já narrado no início destas razões, o Mmº Juízo “a quo”, indeferiu a petição dos Agravantes de fls.202/203, tendo indeferido a suspensão dos leilões com encerramento no próximo dia 17.06.2021, sustentando que mesmo que reconhecida a existência de um novo herdeiro em comum, como possuidor de bem de herança, poderia o mesmo reivindicar sua parte posteriormente.

Como já noticiado em petição que objetivou a suspensão dos leilões incidente sobre o imóvel das partes, em suas devidas proporções, na qual restou indeferida pelo Juízo “a

quo” originando-se o presente Agravo, JÁ FICOU DEVIDAMENTE COMPROVADO , através de exame de DNA, a existência de mais um herdeiro irmão da Agravada LEONARDO PEDROSO DE TOLEDO, conforme faz prova o documento anexo.

Mister se faz portanto, por ora, que o leilão que se encerra no próximo dia **17.06.2021**, **sejam imediatamente suspensos**, pois o herdeiro irmão da Agravada, agora é possuidor da metade(12,5%) da parte ideal da Autora, sendo passível de anulação caso as praças sejam realizadas.

Como se vê, as presentes razões se equivalem as já mencionadas no início deste Agravo, pois o encerramento do leilão se encerra no próximo dia 17.06.2021, não havendo tempo hábil para julgamento, razão pela qual há a necessidade de se conceder de imediato a suspensão dos leilões.

Como mencionado, haverá ainda a necessidade de se fazer a devida atribuição da parte pertencente ao herdeiro LEONARDO, através do devido aditamento à partilha nos autos de inventário de CONCETTA BARBAGALLO DE TOLEDO, processo nº 0013534-17.2013.8.26.0564, que tramitou perante a 1ª Vara da Família e Sucessões de São Bernardo do Campo.

É portanto, inegável o direito do irmão da Agravada Autora, diante da comprovação por DNA de sua relação de parentesco com a Agravada, bem como se extrai evidente risco de dano irreparável ou de difícil reparação, caso houver alienação do bem ou ainda, a distribuição indevida da parte ideal, que cabe a irmã da Agravada, Sr LEONARDO.

B-) DA IRREGULARIDADE DO EDITAL - NULIDADE DE PRAÇA

Cultos Julgadores, a r.decisão supra também deve ser reformada, pois se verifica que o edital de praça, acabou restando irregular, sendo nulo de pleno de direito e conseqüentemente nula eventual arrematação, como se verá.

Ora, Cultos Julgadores, no **edital de praça**, não consta mencionado o irmão da Agravada, Sr LEONARDO, como um dos proprietários e nem mesmo, a atribuição correta do quinhão de cada parte.

Aliás, neste sentido, o irmão da Agravada, LEORNARDO, nem é parte nestes autos de cumprimento de sentença, razão pela qual, coloca-se em risco os efetivos pagamentos em caso de arrematação do bem, se mantido o leilão e se o bem em comum for arrematado.

Há a necessidade inclusive de se fazer um novo EDITAL DE PRAÇA, para o devido ajuste, sem o qual é nulo, pois devidamente comprovada nos autos, a relação de parentesco do irmão da Agravada, este passa a ser possuidor em condomínio no quinhão ideal de 12,5% do imóvel que se pretende alienar.

Portanto, como se viu, por qualquer ângulo que se analise a questão, deve ser dado efeito suspensivo ao presente agravo, **para o fim de suspender o leilão , que se encerra no próximo dia 17.06.2021**, como já requerido.

III-) Diante do exposto e demonstrada a grave lesão e difícil reparação, que poderá suceder, caso prevaleça a decisão de fls.205, vem os Agravantes, reiterar e requerer, que o presente Agravo, seja recebido e conhecido dando provimento ao presente Recurso, para primeira e liminarmente, **revogar o r.despacho agravado de fls.205, que indeferiu a suspensão do leilão até final julgamento deste agravo, concedendo efeito suspensivo**, e ao final para dar provimento ao presente recurso, para o fim de ser reformada e revogada a decisão de fls.205, para o fim de determinar a suspensão imediata dos leilões, , conforme se viu pelas razões acima mencionadas e por ser medida de inteira

JUSTIÇA !!!

São Paulo, 11 de junho de 2021.

Dr.Klaus Radulov Cassiano
OAB/SP nº 157.550

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE E PEÇAS FACULTATIVAS

O advogado Dr.Klaus Radulov Cassiano, brasileiro, casado, regularmente inscrito na OAB/SP sob nº 157.550, com escritório à Avenida Ipiranga, nº 1071, 11º andar, cj.1106, Centro, São Paulo- SP, diante dos termos da nova redação emprestada pela Lei nº 10.532 de 26.12.2001, ao parágrafo 1º, artigo 544 do Código de Processo Civil, sob as penas de responsabilidade pessoal, declaram serem autênticas todas as peças adunadas por cópia reprográfica, neste Recurso de Agravo de Instrumento, interposto por Brasília Pedroso de Toledo e outro, Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564 da Mmª 5ª Vara Cível do Forum da Comarca de São Bernardo do Campo.

Declara ainda que o presente agravo está sendo instruído com base no § 5º do artigo 1017 do Código de Processo Civil , por se tratar de processo eletrônico, dispensando-se assim o seu traslado, eis que já constam dos autos.

São Paulo, 11 de junho de 2021.

Dr.Klaus Radulov Cassiano
OAB/SP nº 157.550



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018838-84.2019.8.26.0564 (N. Ordem 2017/002176)**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Juiz de Direito: Carlo Mazza Britto Melfi

Ciente do Agravo de Instrumento interposto. Mantenho o determinado por seus próprios fundamentos.

Aguarde-se decisão.

Int.

São Bernardo do Campo, 16 de junho de 2021

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

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP.

Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564

LANCE JUDICIAL - GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra-assinado, através de seus leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ - 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ - 242, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença que **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO** move em face de **BRASILIA PEDROSO DE TOLEDO e JEAN CARLO CISCATO**, vem, permissa máxima vênica, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os) executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.
São Bernardo do Campo, 17 de Junho de 2021.

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



A(O) ILMO(A) SR(A):

OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO, COM ENDEREÇO À RUA VICENTE CELESTINO, Nº 86 E 100, PARQUE ANCHIETA, SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP CEP 09732-270

A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos condôminos **BRASILIA PEDROSO DE TOLEDO e JEAN CARLO CISCATO**. O **Dr. Carlo Mazza Britto Melfi**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564** - em que **ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO** move em face dos referidos condôminos em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o **1ª Praça** terá início no dia **20/05/2021 às 00h**, e encerramento no dia **24/05/2021 às 15h e 45min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/06/2021 às 15h e 45min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

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

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Vicente Celestino, nº 86 e 100, Parque Anchieta, São Bernardo do Campo, SP.

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

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



DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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

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

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

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

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente. **Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.**

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

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



RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 201 (atualmente sob os números 86 e 100 conf. AV.1) da Rua Vicente Celestino, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 10, 11 e 12 da quadra 12 do Loteamento Parque Anchieta, medindo 27,60 metros de frente para a referida Rua, 40,45 metros do lado direito, 30,85 metros do lado esquerdo; e 35,25 metros nos fundos; confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Ricardo Tameirão Pinto e sua esposa ou sucessores. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 008.012.013.000. Matriculado no CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 118.001.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Residencial, a.t 1.121,00m², a.c 780,05m² Casa 1, 118,00m² Cobertura, Lot. Pq. Anchieta, São Bernardo do Campo/SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre o referido imóvel na matrícula.

OBS: Conforme a **AV.1** o imóvel desta matrícula recebeu, através do processo de reemplacamento SB-10524/1980, os números 86 e 100 da Rua Vicente Celestino, os quais são atuais e oficiais; mas vem sendo tributado sob os nº 86 e 201 da mesma Rua.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 3.240.000,00 (três milhões e duzentos e quarenta mil reais) para ago/2020.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Bernardo do Campo, 17 de junho de 2021.

Dr. Carlo Mazza Britto Melfi

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo - SP

AVISO DE RECEBIMENTO

AR

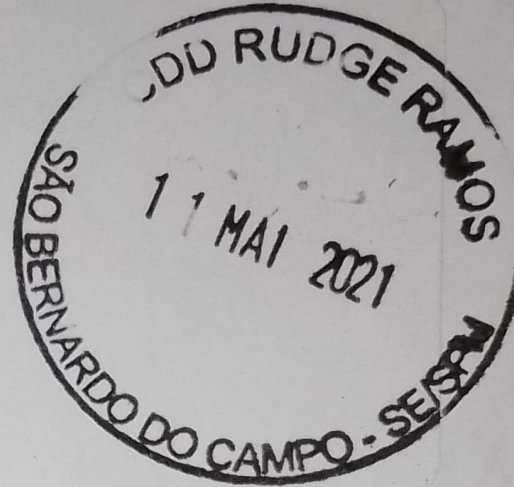
0018838-84

DATA DE POSTAGEM 123

DESTINATÁRIO

UNIDADE DE POSTAGEM

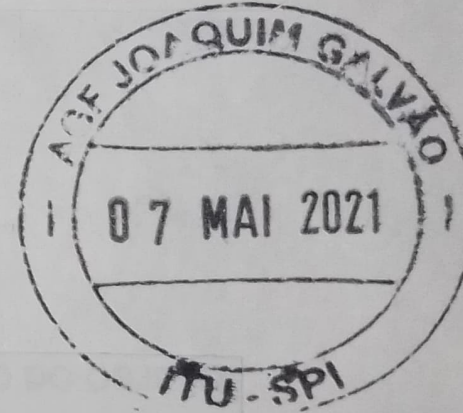
A(O) ILMO(A) SR(A):
OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO,
COM ENDEREÇO À RUA VICENTE
CELESTINO, Nº 86 E 100, PARQUE
ANCHIETA, SÃO BERNARDO DO
CAMPO/SP CEP 09732-270



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS EPP
RUA MARCOS APARECIDO MARIANO DE ALMEIDA,
Nº 327, APTO. 5, BLOCO II - ALTOS DE VILA NOVA
ITU/SP CEP 13309-038



BR 26424539 0 BR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª	/	/	_____	h
2ª	/	/	_____	h
3ª	/	/	_____	h

OBSERVAÇÃO

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

A
89101096

SINATURA DO RECEBEDOR

Bruno P. Lobato

DATA DE ENTREGA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILLA SILVA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/06/2021 às 16:28, sob o número WSB021701900840. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018838-84.2019.8.26.0564 e código B0E5C15.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2135462-60.2021.8.26.0000

Relator(a): **JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS**

Órgão Julgador: **2ª Câmara de Direito Privado**

Agravantes/executados: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Advogado: **Dr. Klaus Radulov Cassiano**

Agravada/exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**

Advogado: **Dr. Valdir Luz dos Santos**

Juiz: **Dr. Carlo Mazza Britto Melfi**

Origem: **5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo**

Nº processo na origem: **0018838-84.2019.8.26.0564**

Vistos.

1 - Cuida-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão, em cumprimento de sentença, que dispôs:

“Vistos. Não obstante o noticiado em p. 203/204, fica mantido o leilão designado para 20/05/2021. Se, porventura, uma oportuna decisão judicial reconhecer a existência de mais um comunheiro, poderá ele, em tese, revindicar sua parcela do montante angariado com a arrematação do bem, sem que se possa falar em nulidade. Como é evidente, independentemente do número de comunheiros, qualquer um deles poderia postular a divisão da coisa comum. Já há, aqui, título judicial por sentença transitada em julgado. Trata-se de requerimento manifestamente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

protelatório, que fica indeferido. Int. ”.

Aduzem os agravantes, em suma, a necessidade de suspensão do leilão, em virtude da ocorrência de fato superveniente ao julgado, consistente na existência de mais um herdeiro do bem.

Alegam que o quinhão da agravada será proporcionalmente reduzido, razão pela qual o edital já se tornou irregular, por constar informação equivocada, e a arrematação, caso efetivada, será nula.

Pleiteiam concessão de efeito suspensivo ao recurso.

2 – Presentes os pressupostos de admissibilidade, processe-se o recurso com parcial efeito suspensivo, obstando-se a efetiva expropriação do bem, até o julgamento do recurso.

3 – Comunique-se.

4 – Dispense informações

5 – Intime-se para contraminuta (DJE).

Int.

São Paulo, 16 de junho de 2021.

JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS

Relator



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

CERTIDÃO

Processo nº: **2135462-60.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Condomínio**
 Agravante: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**
 Agravado: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Relator(a): **JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS**
 Órgão Julgador: **2ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o r. Despacho foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Klaus Radulov Cassiano (OAB: 157550/SP) - Valdir Luz dos Santos (OAB: 141322/SP)

São Paulo, 18 de junho de 2021

 Gisele Araujo Martins – Matrícula 365.974
 Escrevente Técnico Judiciário

DR GLAUCO RADULOV CASSIANO
DR. KLAUS RADULOV CASSIANO
Advogados

Av.das Lágrimas, nº 2652, Ipiranga - São Paulo – Capital – CEP.04244-000
Telefone: 55 (11) 2946-3179 - Email : klausadv@uol.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM^a 5^a VARA
CÍVEL DO FORUM DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.

Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564

*URGENTE –

** EFEITO SUSPENSIVO CONCEDIDO

BRASÍLIA PEDROSO DE TOLEDO e
JEAN CARLO CISCATO, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE**
ALIENAÇÃO JUDICIAL C/C/ EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, que lhe move
ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO, em cumprimento de sentença, vem
expor e requerer o seguinte:

I-) Vem informar que por decisão do D.Relator do E.Tribunal de Justiça de São Paulo, foi concedido efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento interposto às fls.209/217, **tendo sido sustado os leilões na data de 16.06.2021**, antes de seu término, cujo Agravo está pendente de julgamento, conforme decisão anexada aos autos, **às fls224/226**.

Termos em que,
P.Deferimento.
São Paulo, 18 de junho de 2021.

Dr.Klaus Radulov Cassiano
OAB/SP nº 157.550

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0633/2021, foi disponibilizado na página 1467/1482 do Diário de Justiça Eletrônico em 21/06/2021. Considera-se a data de publicação em 22/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Ciente do Agravo de Instrumento interposto. Mantenho o determinado por seus próprios fundamentos. Aguarde-se decisão. Int."

São Bernardo do Campo, 21 de junho de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjstj.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018838-84.2019.8.26.0564 (N. Ordem 2017/002176)**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

P. 224/226: Ciência da r. Decisão nos autos de agravo de instrumento, suspendendo a expropriação do bem, até julgamento final.

Cientifique-se o gestor judicial.

Int.

São Bernardo do Campo, 23 de junho de 2021

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0658/2021, foi disponibilizado na página 1015/1022 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/06/2021. Considera-se a data de publicação em 28/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "P. 224/226: Ciência da r. Decisão nos autos de agravo de instrumento, suspendendo a expropriação do bem, até julgamento final. Cientifique-se o gestor judicial. Int."

São Bernardo do Campo, 25 de junho de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

De: ADRIANA VECCHIA <avecchia@tjsp.jus.br>

Enviado: quarta-feira, 4 de agosto de 2021 16:46

Para: SAO BERNARDO DO CAMPO - 5 OFICIO CIVEL <saobernardo5cv@tjsp.jus.br>

Assunto: 1014010-57.2021 OFICIO PARA CUMPRIMENTO - 0018838-84.2019.8.26.0564 (Vosso)

Prezados boa tarde

Em cumprimento a r. determinação proferida nos autos, encaminho cópia da sentença e decisão proferida nos autos

att



ADRIANA VECCHIA

Escrevente Técnico Judiciário

Matrícula 812.269

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício da Família e das Sucessões

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 104 - Anchieta - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09606-000

Tel: (11) 2845-9663



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 Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Bernardo do Campo
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

RUA VINTE E TRÊS DE MAIO, 107, ., VILA TEREZA - CEP
09606-000, FONE: (11)2845-9663, SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP -
E-MAIL: SAOBERNARDO2FAM@TJSP.JUS.BR

OFÍCIO

Processo nº: **1014010-57.2021.8.26.0564**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Investigação de Paternidade**
Requerente: **Leonardo Borges Palito**
Requerido: **Leonardo Pedroso de Toledo e outros**

Referente Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564 (Vosso)

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro de São Bernardo do Campo, Dr(a). Eduarda Maria Romeiro Corrêa, pelo presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, encaminho a Vossa Excelência, copia da decisão e sentença proferida nos autos, conforme copias anexas (fla. 63,64,77/79)

A resposta deverá ser encaminhada OBRIGATORIAMENTE por "e-mail" e os anexos estar em formato PDF sem senha ou restrições, devendo constar no campo assunto, o número do processo (Artigo 1206-A da Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e Comunicado CG nº 879/2016). Deverá ainda providenciar a juntada do ofício do Juízo, o qual está sendo respondido.

Atenciosamente.

São Bernardo do Campo, 02 de agosto de 2021.

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

MM. (a) Juiz (a) de Direito da 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Bernardo do Campo
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
Rua Vinte e Três de Maio, . - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11)2845-9663 - E-mail: saobernardo2fam@tjsp.jus.br

DECISÃO-CARTA PRECATÓRIA

Processo Digital nº: **1014010-57.2021.8.26.0564**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Investigação de Paternidade**
Requerente: **Leonardo Borges Palito**
Requerido: **ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO, Brasileira, Solteira, Professora, CPF 30891066802, com endereço à Madeira, 165, Ap 34, Santa Maria, CEP 09560-540, São Caetano do Sul - SP**
Valor da Causa: **R\$ 202.500,00**

Senha do processo: Senha de acesso da pessoa selecionada. (A senha informada somente será gerada se houver a impressão física da carta precatória, não sendo gerada caso seja salva em arquivo pdf.)

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Eduarda Maria Romeiro Corrêa

Vistos.

DEPRECADO: Juízo de Direito de Uma das Varas da Família e Sucessões da Comarca de São Caetano do Sul, SP.

Vistos.

1. Concedo os benefícios da gratuidade processual à parte autora.
Anote-se.
2. Providencie o autor a juntada da certidão de óbito de LEONARDO PEDROSO DE TOLEDO. Prazo: 15 dias.

3. Havendo elementos que evidenciem a probabilidade do direito do autor (laudo de exame de DNA, fls. 40) e o perigo na demora (leilão designado nos autos de extinção de condomínio, processo n. 0018838-84.2019.8.26.0564, da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo), defiro o pedido de tutela de urgência.

Oficie-se à 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo para o bloqueio de 50% de eventual crédito de ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO (12,5% do valor da alienação do bem imóvel) referente ao processo 0018838-84.2019.8.26.0564.

4. Cite-se a parte requerida para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis, devendo o oficial de justiça certificar eventual proposta de autocomposição apresentada por qualquer das partes, na ocasião de realização de ato de comunicação que lhe couber, conforme art. 154, inc. VI do NCPC.

Quando da citação deverá constar expressamente que trata-se o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Bernardo do Campo
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
Rua Vinte e Três de Maio, 107, . - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11)2845-9663 - E-mail: saobernardo2fam@tjsp.jus.br

presente feito de processo digital e que eventual defesa ofertada deverá observar essa forma, não sendo admitida defesa em papel.

A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial.

A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos.

Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Servirá a presente decisão, por cópia digitada, como CARTA PRECATÓRIA.

Deverá o requerente providenciar a impressão e distribuição da presente carta precatória, comprovando-se nos autos, nos termos do Comunicado nº 2290/2016 de 05 de dezembro de 2016, com exceção da Defensoria Pública.

Rogo a Vossa Excelência que após exarar o seu respeitável “cumpra-se”, digno-se determinar as diligências necessárias ao cumprimento desta.

Int.

PROCURADOR(ES): Dr(a). Raul Avelino Francisco Junior

São Bernardo do Campo, 10 de junho de 2021.

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 SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
Rua Vinte e Três de Maio, . - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11)2845-9663 - E-mail: saobernardo2fam@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1014010-57.2021.8.26.0564**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Investigação de Paternidade**
Requerente: **Leonardo Borges Palito**
Requerido: **Leonardo Pedroso de Toledo e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduarda Maria Romeiro Corrêa**

Vistos.

Leonardo Borges Palito, ajuizou a presente ação de investigação de paternidade post mortem em face da herdeira de Leonardo Pedroso de Toledo, a saber: Angelica Pedroso de Toledo. Alega, em síntese, que sua mãe revelou recentemente que é filho do "de cujus". Através das redes sociais, localizou a requerida. Realizado exame de DNA o resultado confirmou a paternidade. Pelo exposto, pede a procedência da ação, reconhecendo que é filho de Leonardo Pedroso de Toledo. Juntou procuração e documentos.

A requerida foi citada e não contestou o feito.

É o relatório.

Decido.

Trata-se de ação de investigação de paternidade post mortem.

A requerida não contestou o feito.

Entretanto, “A ação de investigação de paternidade versa sobre direito indisponível” (JTJ 148/139), donde se afastar os efeitos da revelia.

Todavia, realizado exame pericial entre o autor e a requerida, sua imputada irmã, pelo método de DNA, a conclusão foi a probabilidade de paternidade em 99,99% (fls. 41/43).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
Rua Vinte e Três de Maio, 107, . - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11)2845-9663 - E-mail: saobernardo2fam@tjsp.jus.br

O exame é, pois, conclusivo a respeito da paternidade.

Assente a jurisprudência:

INVESTIGAÇÃO DE PATERNIDADE - Realização de exame de DNA que concluiu pela paternidade do réu - Ausência, ademais, de quaisquer provas que contrariassem a conclusão do laudo - Ação procedente - Recurso não provido. (Apelação Cível n. 278.322-1 - Jundiaí - 1ª Câmara de Direito Privado - Relator: Guimarães e Souza - 27.02.96 - V.U.).

Verifique que nos autos 0018838-84.2019.8.26.0564 (N. Ordem 2017/002176)Classe – Assunto:Cumprimento de sentença - Alienação Judicial, o leilão encontra-se suspenso em razão da interposição de agravo de instrumento.

O pedido de reconhecimento de paternidade não foi cumulado com petição de herança ou anulação de partilha.

Deverá o requerente promover a ação competente para valer-se de seus direitos sucessórios, postulando naquela o tutela de urgência, haja vista que, com o julgamento da presente ação, a tutela não tem mais razão de persistir.

Ante o exposto e considerando o mais que dos autos consta, julgo **PROCEDENTE** para **DECLARAR** que Leonardo Borges Palito é filho de Leonardo Pedroso de Toledo.

Conseqüentemente, resolvo o mérito do processo com fundamento no art. 487, inciso I, do CPC.

Sem condenação aos honorários de sucumbência por se tratar de processo necessário, que versa sobre matéria de estado.

Transitada em julgado, expeça-se mandado de averbação, ao Oficial de Registro Civil para que fique constando no assento de nascimento/casamento (cujos dados deverão ser informados pelo requerente com a juntada de certidão de nascimento e/ou casamento) que o requerente é filho de Leonardo Pedroso de Toledo, nascido em São Bernardo do Campo (falecido em 13/03/1994), filho de Concetta Barbagallo de Toledo e Paulino Pedroso de Toledo, e, acrescentando-lhe ao nome, o apelido de família do pai, passando a chamar-se, doravante, Leonardo Borges Palito de Toledo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
Rua Vinte e Três de Maio, 107, . - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11)2845-9663 - E-mail: saobernardo2fam@tjsp.jus.br

Oficie-se à 0018838-84.2019.8.26.0564 (N. Ordem 2017/002176) Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Alienação Judicial, comunicando a revogação da decisão de fls. 63/64.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.C.

São Bernardo do Campo, 27 de julho de 2021.

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 São Bernardo do Campo
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

RUA VINTE E TRÊS DE MAIO, 107, ., VILA TEREZA - CEP
09606-000, FONE: (11)2845-9663, SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP -
E-MAIL: SAOBERNARDO2FAM@TJSP.JUS.BR

OFÍCIO

Processo nº: **1014010-57.2021.8.26.0564**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Investigação de Paternidade**
Requerente: **Leonardo Borges Palito**
Requerido: **Leonardo Pedroso de Toledo e outros**

Referente Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564 (Vosso)

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro de São Bernardo do Campo, Dr(a). Eduarda Maria Romeiro Corrêa, pelo presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, encaminho a Vossa Excelência, copia da decisão e sentença proferida nos autos, conforme copias anexas (fla. 63,64,77/79)

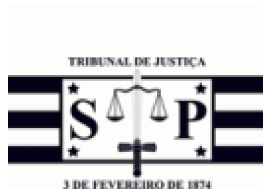
A resposta deverá ser encaminhada OBRIGATORIAMENTE por "e-mail" e os anexos estar em formato PDF sem senha ou restrições, devendo constar no campo assunto, o número do processo (Artigo 1206-A da Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e Comunicado CG nº 879/2016). Deverá ainda providenciar a juntada do ofício do Juízo, o qual está sendo respondido.

Atenciosamente.

São Bernardo do Campo, 02 de agosto de 2021.

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

MM. (a) Juiz (a) de Direito da 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

5ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza

CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP

Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018838-84.2019.8.26.0564 (N. Ordem 2017/002176)**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

P. 231/238: Ciência do ofício.

Int.

São Bernardo do Campo, 11 de agosto de 2021

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0818/2021, foi disponibilizado na página 1562-1569 do Diário de Justiça Eletrônico em 13/08/2021. Considera-se a data de publicação em 16/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)

Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "P. 231/238: Ciência do ofício. Int."

São Bernardo do Campo, 13 de agosto de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP.

Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564

Cumprimento de Sentença em Alienação Judicial

ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO, por seus advogados nos autos do processo em epígrafe referido, vem expor e requerer a V. Exa. o seguinte:

Como se sabe, cuida-se aqui da fase de Cumprimento de Sentença, eis que, na fase cognitiva da ação de “extinção de condomínio”, restou determinada a venda do imóvel de propriedade comum das partes (fls. 14/16);

Restaram infrutíferos o primeiro leilão (fls. 175) e também o segundo leilão (fls. 220) do imóvel, valendo destacar que esta última praça encerrou-se às 15:45 hs. do dia 17/06/2021 (fls. 220/222), sem lances oferecidos. Desde então, o feito tem estado sobrestado, por conta do Despacho com Efeito Suspensivo de fls. 224/225, proveniente de Agravo interposto pela parte adversa, perante o Egrégio TJSP, que foi acostado às 16:45 hs. daquele mesmo dia 17/06/2021, ou seja, após o horário de encerramento do aludido segundo leilão, onde a parte recorrente denunciou a existência de um terceiro que também seria titular do imóvel em apreço. Note-se que o r. Despacho apontou a suspensão da alienação do imóvel, até o julgamento daquele Agravo. Veja-se, *in verbis*:

“Presentes os pressupostos de admissibilidade, processe-se o recurso com parcial efeito suspensivo, obstando-se a efetiva expropriação do bem, até o julgamento do recurso” (fls. 225 – grifo nosso)

Ocorre que o referido Agravo foi agora julgado e improvido, concluindo a C. Câmara, consoante incluso Acórdão (proc. nº 2135462-60.2021.8.26.0000 - doc.....), que, além do fato de serem os Agravantes carecedores de interesse para pleitear direito alheio, a matéria foi apreciada em outro Agravo, com idêntico pedido (proc. nº 2127003-69.2021.8.26.0000 – doc.....), interposto pelo terceiro Leonardo Borges Palito, este que, aliás, foi reconhecido como filho de Leonardo Pedroso de Toledo, falecido genitor desta Peticionária, como mostra o Ofício de fls. 231/238;

Valdir Luz dos Santos - Sueli Luz dos Santos - Nicolle Fernanda Gonçalves Orbetelli**-ADVOGADOS-**

Av. Getulio Vargas, 126 - cj. 142 - Centro - São Bernardo do Campo- SP - CEP 09751-250 - Fone: 11-4121-2730

De fato, o terceiro busca a regularização de sua alegada condição de coproprietário do imóvel que está sob alienação judicial neste feito. Porém, tal como o recurso que sobrestava este feito, o Agravo do terceiro também foi improvido, porquanto decidiu o Colegiado que a matéria terá de ser dirimida em processo de Inventário, perante o Juízo de Família;

IN SUMMA, restou afastado o óbice que impedia o prosseguimento deste Cumprimento de Sentença, que, assim, poderá fluir nos seus atos, fases e termos de rigor, estando também afastada a intervenção do terceiro, em que pese a juntada dos documentos de fls. 231/238;

É evidente que, na ocasião, os mencionados recursos interpostos em relação a este feito acabaram prejudicando a possibilidade de sucesso e efetividade daquele segundo leilão, afugentando possíveis arrematantes. Ademais, considerando que o último leilão foi realizado há 4 meses (fls. 220) e que recentes notícias do mercado têm revelado um ligeiro aquecimento das operações imobiliárias, conclui-se, data vênua, que é bastante plausível a obtenção de resultado positivo em um novο leilão, que seja realizado nas mesmas condições do Edital de fls. 220;

Ante o exposto requer a V. Exa. a realização de um novο leilão, nas mesmas condições do edital de fls. 220, pedindo vênua não obstante, com fulcro no artigo 883 *in fine* do C.P.C., para indicar que, desta feita, a praça seja promovida pelo Leiloeiro Público CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO, inscrito na JUCESP sob nº 889, CPF nº 290.205.278-27, com escritório na Alameda Terracota, nº 215, conjunto 523 – Network Business Tower, Torre Union, Espaço Cerâmica, no Município de São Caetano do Sul, Telefones (11) 3105-2268 e (11) 97585-7541, e-mails: clecio@leilaooficialonline.com.br e juridico@leilaooficialonline.com.br, devidamente credenciado no portal dos auxiliares da justiça do TJSP, conforme comunicado conjunto 690/17. (link de acesso: <http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/5569>). Requer o cadastro processual do CPF do Leiloeiro, para possibilitar-lhe efetuar peticionamento eletrônico, nos termos do Comunicado CG 1.666/2017.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Bernardo do Campo, 28 de setembro de 2.021

*- assinatura digital ao lado -***VALDIR LUZ DOS SANTOS**
OAB/SP 141.322



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000773452

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2135462-60.2021.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que são agravantes BRASÍLIA PEDROSO DE TOLEDO e JEAN CARLO CISCATO, é agravada ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO.

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

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS (Presidente), ALVARO PASSOS E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 22 de setembro de 2021.

JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto n. 39.850.

Agravo de Instrumento n. 2135462-60.2021.8.26.0000.

Agravantes/Executados: Brasília Pedroso de Toledo e outro.

Adv: Klaus Radulov Cassiano.

Agravada/Exequente: Angelica Pedroso de Toledo.

Adv: Valdir Luz dos Santos.

Juiz Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Vara de origem: 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo.

Processo na origem nº 0018838-84.2019.8.26.0564.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de extinção de condomínio. Decisão que indeferiu o pedido dos ora agravantes de suspensão do leilão. Recorrentes que insistem na existência de herdeiro superveniente do imóvel a ser alienado. Questão, porém, analisada no agravo outrora interposto pelo referido herdeiro, não se vislumbrando viabilidade de acolhimento do pleito recursal dos ora agravantes. Ausente qualquer razão fática ou jurídica para alteração da conclusão outrora adotada por esta Câmara. Recurso desprovido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 205 da origem (fls. 13 deste recurso) que assim dispôs:

*“Vistos. Não obstante o noticiado em p. 203/204, fica mantido o leilão designado para 20/05/2021. Se, porventura, uma oportuna decisão judicial reconhecer a existência de **mais um comunheiro**, poderá ele, em tese, reivindicar sua parcela do montante angariado com a arrematação do bem, sem que se possa falar em nulidade. Como é evidente, independentemente do número de comunheiros, qualquer um deles poderia postular a divisão da coisa comum. Já **há, aqui, título judicial por sentença transitada em julgado**. Trata-se de requerimento manifestamente protelatório, que fica indeferido. Int.”.*

Afirmam os agravantes, em síntese, a **necessidade de suspensão do leilão**, em virtude da ocorrência de **fato superveniente** ao julgado, consistente na **existência de mais um herdeiro do bem**. Alegam que **o quinhão da agravada será proporcionalmente**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

reduzido, razão pela qual o edital se tornou irregular, por constar informação equivocada, e **a arrematação, caso efetivada, será nula**.

Pleiteiam o provimento do recurso para a reforma da r. decisão, determinando-se a suspensão imediata do certame.

Recurso processado com parcial efeito suspensivo a fim de obstar a efetiva expropriação do imóvel até o julgamento do recurso (fls. 27/28).

Contraminuta nos autos (fls. 32/34).

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

De início, como indicando em **contraminuta**, têm-se fundadas dúvidas – mormente considerando-se o disposto no art. 18 do Código de Processo Civil - quanto à legitimidade dos ora agravantes para requerer a suspensão do leilão, porquanto o fazem com base em **direito alheio**, qual seja, o eventual direito do herdeiro superveniente sobre o imóvel objeto do leilão.

Priorizando-se, todavia, a análise do mérito recursal, verifica-se que a questão sobre a suspensão ou não o leilão fora analisada nos autos do Agravo de Instrumento n. 2127003-69.2021.8.26.0000, interposto pelo herdeiro superveniente, nos seguintes termos:

“Entretanto, respeitada a irresignação recursal, não é o caso de provimento do agravo.

Isso pois, embora se verifique certa probabilidade



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do direito do autor – **pautada no exame de DNA** colacionado às fls. 16/18 deste recurso – e, ainda, perigo de dano – ainda que no seu viés patrimonial, apenas, diante da **alienação de imóvel** sobre o qual poderá ter o autor direito -, é crível que ausente, por ora, qualquer determinação do i. Juízo da Família em relação aos **direitos sucessórios ou para reserva de bens com base justamente no parentesco**, de forma que **inviável a concessão da tutela nos moldes em que pleiteada pelo agravante**.

Perceba-se que a questão **não se resume** apenas à possibilidade ou não de o parentesco existir, mas também à **competência para determinar a reserva de bens em favor do autor**, que, como visto, é do Juízo de Família, não podendo o Juízo Cível assim deliberar.

Ainda, verifica-se que, após a prolação da r. decisão recorrida – que analisou a questão perfunctoriamente, sob viés da tutela - o i. Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro de São Bernardo do Campo (autos n. 1014010-57.2021.8.26.0564) **reconheceu a paternidade, indicando que “o pedido de reconhecimento de paternidade não foi cumulado com petição de herança ou anulação de partilha. Deverá o requerente promover a ação competente para valer-se de seus direitos sucessórios, postulando naquele a tutela de urgência, haja vista que, com o julgamento da ação, a tutela não tem mais razão de persistir”**.

Tal observação se deu porque, antes da prolação da r. sentença – **mas depois de proferida a decisão aqui recorrida** -, o Juízo de Família chegou a deferir a tutela de urgência para bloqueio de 50% do eventual valor destinado à agravada Angelica (ou seja, 12,5% do valor de venda do bem imóvel) referente ao processo 0018838-84.2019.8.26.0564, tutela esta que, por sua vez, como visto, não mais persiste.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, deve o requerente valer-se de anulação de partilha ou petição de herança para fins de conservação dos seus direitos sucessórios, inclusive em sede de tutela de urgência, todavia, por ora, inviável o acolhimento dos seus pedidos pelo i. Juízo Cível.

Portanto, nada a se alterar na r. decisão recorrida”.

No mais, não trazem os agravantes razões fáticas e jurídicas suficientes a afastar a conclusão ali adotada por esta Câmara.

Vislumbra-se, por consequência, **a inviabilidade do pedido recursal dos agravantes.**

Por fim, prequestionada por esta Turma toda matéria infra e constitucional suscitada pelas partes, com a finalidade de ingresso às Superiores Instâncias, por meio das vias extraordinária e especial, observando-se que, em prequestionamento, torna-se desnecessária a citação expressa dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida, como o fora no teor deste acórdão.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000773451

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2127003-69.2021.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é agravante LEONARDO BORGES PALITO, são agravados ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO, BRASÍLIA PEDROSO DE TOLEDO e JEAN CARLO CISCATO.

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

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS (Presidente), ALVARO PASSOS E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 22 de setembro de 2021.

JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto n. 39.849.

Agravo de Instrumento n. 2127003-69.2021.8.26.0000.

Agravante/Autor: Leonardo Borges Palito.

Adv: Raul Avelino Francisco Junior.

Agravados/Réus: Angelica Pedroso de Toledo e outros.

Adv: Valdir Luz dos Santos.

Juiz Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Vara de origem: 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo.

Processo na origem nº 1011198-42.2021.8.26.0564.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Medida cautelar inominada de suspensão de praça com pleito de tutela provisória de urgência. Decisão da origem que indeferiu a providência cautelar pretendida. Recorrente que insiste na suspensão do leilão e, subsidiariamente, na reserva do quinhão, a ele, destinado. Não acolhimento. Em que pese existir reconhecimento judicial do parentesco, ausente determinação sobre direitos sucessórios advinda de Juízo de Família, não podendo o Juízo Cível assim deliberar. Juízo de Família que, inclusive, ressaltou a necessidade de ajuizamento de ação específica para anulação de partilha e petição de herança pelo autor. Recurso desprovido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 69/70 da origem (fls. 14/15 do recurso) que assim deliberou:

*“Pelo que explicou o autor, realizou exame de DNA e aguarda o resultado, o qual em tese poderá demonstrar o fato de ser irmão da autora Angélica, o que acarretaria quinhão sobre o imóvel cuja alienação judicial foi determinada por sentença, razão pela qual pretende a sustação do leilão determinado ou, em caráter subsidiário, o resguardo do valor relacionado ao seu quinhão. Conforme o documento de p. 38, o leilão se encerraria em primeira praça na presente data, com eventual segunda praça designada para o dia 17 de junho do presente ano. **Certamente não caberia a suspensão do leilão judicial determinado em demanda de alienação de coisa comum, o qual se deu em cumprimento de título judicial transitado em julgado, sem qualquer notícia do parentesco em questão. Ainda que tal parentesco venha a ser comprovado e, sobrevindo decisão judicial, tal não poderá afastar a faculdade do comunheiro em pretender a divisão. Na realidade, por hipótese, possível seria a reserva do valor***



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cabendo ao herdeiro. Ocorre que, por ora, há simples expectativa de reconhecimento de paternidade, aguardando-se resultado de exame de DNA. A depender do resultado, pode o autor demandar perante o juízo de família, único competente a determinar a reserva de bens com base no parentesco. Portanto, a presente medida cautelar não constitui, aparentemente, meio hábil a resguardar um eventual quinhão do autor quanto ao bem móvel cuja alienação foi determinada, a depender de determinação por parte do juízo competente. Indefero, portanto, a providência cautelar pretendida, por estar ausente a probabilidade do direito alegado e, ainda, pela necessidade de se socorrer do juízo de família e sucessões. Diante do exposto, esclareça o autor quanto ao interesse no prosseguimento, em cinco dias. Int.”.

Assevera o agravante, em síntese, a necessidade de concessão da medida cautelar para sustar o leilão do imóvel que supostamente **lhe pertenceria na proporção de 12,5%**. Alega que a **conclusão do teste de DNA** apontou que há 99% de chance das partes **possuírem o mesmo genitor**. Afirma que deve ser **preservado seu quinhão no imóvel** que será leiloado no bojo dos autos de extinção de condomínio, em que litigam os demais herdeiros.

Pleiteia o provimento do recurso para a reforma da r. decisão, para se determinar a suspensão do leilão em andamento ou, em caso de impossibilidade, subsidiariamente, havendo a alienação do imóvel, a reserva do quinhão que cabe ao agravante.

Recurso processado sem efeito suspensivo (fls. 22).

Contraminuta da agravada Angelica (fls. 28/30).

Sem contraminuta dos demais agravados (fl. 33/35).

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O Código de Processo Civil disciplinou a matéria de tutela provisória em seus artigos 294 e ss., estabelecendo, no tocante à **tutela de urgência**, que será concedida quando mediante análise perfunctória houver elementos que evidenciem **probabilidade do direito** alegado pela parte, bem como, em razão de eventual demora, **perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo**, conforme disposto no artigo 300.

Neste sentido, Daniel Amorim Assumpção Neves (in Novo Código de Processo Civil Comentado, ed. JusPodivm, 2016, fls. 476):

“[...] tanto para a tutela cautelar como para a tutela antecipada exige-se o convencimento do juiz da existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito. A norma encerra qualquer dúvida a respeito do tema, sendo a mesma probabilidade de o direito existir suficiente para a concessão de tutela cautelar e de tutela antecipada. O legislador não especificou que elementos são esses capazes de convencer o juiz, ainda que mediante uma cognição sumária, a conceder a tutela de urgência pretendida. É natural que o convencimento do juiz para a concessão da tutela de urgência passa pela parte fática da demanda, já que o juiz só aplicará o direito ao caso concreto em favor da parte se estiver convencido, ainda que em juízo de probabilidade, da veracidade das alegações de fato da parte”.

Além do preenchimento de tais pressupostos, ainda, é necessário que sejam **reversíveis** os efeitos da tutela, considerando que sua concessão se dá com base em Juízo de cognição sumária.

Entretanto, respeitada a irresignação recursal, **não é o caso de provimento do agravo.**

Isso pois, embora se verifique certa probabilidade do direito do autor – **pautada no exame de DNA** colacionado às fls. 16/18 deste recurso – e, ainda, perigo de dano – ainda que no seu viés patrimonial, apenas, diante da **alienação de imóvel** sobre o qual poderá ter



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

o autor direito -, é crível que ausente, por ora, qualquer determinação do i. Juízo da Família em relação aos **direitos sucessórios ou para reserva de bens com base justamente no parentesco**, de forma que **inviável a concessão da tutela** nos moldes em que pleiteada pelo agravante.

Perceba-se que a questão **não se resume** apenas à possibilidade ou não de o parentesco existir, mas também à **competência** para determinar a reserva de bens em favor do autor, que, como visto, é do Juízo de Família, não podendo o Juízo Cível assim deliberar.

Ainda, verifica-se que, após a prolação da r. decisão recorrida – que analisou a questão perfunctoriamente, **sob viés da tutela** - o i. Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro de São Bernardo do Campo (autos n. 1014010-57.2021.8.26.0564) **reconheceu a paternidade**, indicando que **“o pedido de reconhecimento de paternidade não foi cumulado com petição de herança ou anulação de partilha. Deverá o requerente promover a ação competente para valer-se de seus direitos sucessórios, postulando naquele a tutela de urgência, haja vista que, com o julgamento da ação, a tutela não tem mais razão de persistir”**.

Tal observação se deu porque, antes da prolação da r. sentença – **mas depois de proferida a decisão aqui recorrida** -, o Juízo de Família chegou a deferir a tutela de urgência para bloqueio de 50% do eventual valor destinado à agravada Angelica (ou seja, 12,5% do valor de venda do bem imóvel) referente ao processo 0018838-84.2019.8.26.0564, tutela esta que, por sua vez, como visto, não mais persiste.

Assim, deve o requerente **valer-se de anulação de partilha ou petição de herança para fins de conservação dos seus direitos sucessórios**, inclusive em sede de tutela de urgência, todavia, por



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ora, inviável o acolhimento dos seus pedidos pelo i. Juízo Cível.

Portanto, nada a se alterar na r. decisão recorrida.

Por fim, prequestionada por esta Turma toda matéria infra e constitucional suscitada pelas partes, com a finalidade de ingresso às Superiores Instâncias, por meio das vias extraordinária e especial, observando-se que, em prequestionamento, torna-se desnecessária a citação expressa dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida, como o fora no teor deste acórdão.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

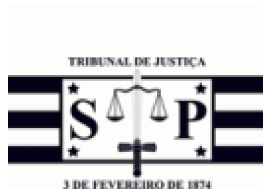
JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS

Relator

1 - Data de Disponibilização: 28/09/2021 - Data de Publicação: 29/09/2021 - Jornal: Diário da Justiça do Estado de SÃO PAULO - Página: 01967 - Local: DJSP - CADERNO 2 JUDICIAL 2ª INSTÂNCIA. Subseção IX - Intimações de Acórdãos - Vara: Seção de Direito Privado Processamento 1º Grupo - 2ª Câmara Direito Privado - Pateo do Colégio - sala 509 - Publicação: INTIMACAO DE ACORDAO - Nº 2135462-60.2021.8.26.0000 - Processo Digital. Peticoes para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Agravado de Instrumento - Sao Bernardo do Campo - Agravante: Brasília Pedroso de Toledo e outro - Agravada: Angelica Pedroso de Toledo - Magistrado (a) Jose Joaquim dos Santos - Negaram provimento ao recurso. V. U. - AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO DOS AGRAVANTES DE SUSPENSÃO DO LEILÃO. RECORRENTES QUE INSISTEM NA EXISTÊNCIA DE HERDEIRO SUPERVENIENTE DO IMÓVEL A SER ALIENADO. QUESTÃO, PORÉM, ANALISADA NO AGRAVO OUTRORA INTERPOSTO PELO REFERIDO HERDEIRO, NÃO SE VISLUMBRANDO VIABILIDADE DE ACOLHIMENTO DO PLEITO RECURSAL DOS AGRAVANTES. AUSENTE QUALQUER RAZÃO FÁTICA OU JURÍDICA PARA ALTERAÇÃO DA CONCLUSÃO OUTRORA ADOTADA POR ESTA CÂMARA. RECURSO DESPROVIDO. ART. 1007 CPC - EVENTUAL RECURSO - SE AO STJ: CUSTAS R\$ 194,12 - (GUIA GRU NO SITE <http://www.stj.jus.br>) - RESOLUÇÃO N. 02 DE 02/01/2020 DO STJ; SE AO STF: CUSTAS R\$ 214,71 - GUIA GRU - COBRANÇA - FICHA DE COMPENSAÇÃO - (EMITIDA ATRAVÉS DO SITE www.stf.jus.br) E PORTE DE REMESSA E RETORNO R\$ 110,90 - GUIA FEDTJ - COD 140-6 - BANCO DO BRASIL OU INTERNET - RESOLUÇÃO N. 662 DE 10/02/2020 DO STF. Os valores referentes ao PORTE DE REMESSA E RETORNO, não se aplicam aos PROCESSOS ELETRÔNICOS, de acordo com o art. 4º, inciso II, da RESOLUÇÃO N. 662 DE 10/02/2020 DO STF. - Advts: Klaus Radulov Cassiano (OAB: 157550/SP) - VALDIR LUZ DOS SANTOS (OAB: 141322/SP) - Pateo do Colégio - sala 504

2 - Data de Disponibilização: 28/09/2021 - Data de Publicação: 29/09/2021 - Jornal: Diário da Justiça do Estado de SÃO PAULO - Página: 01999

Local: DJSP - CADERNO 2 JUDICIAL 2ª INSTÂNCIA. Subseção IX - Intimações de Acórdãos - Vara: Seção de Direito Privado Processamento 1º Grupo - 2ª Câmara Direito Privado - Pateo do Colégio - sala 509 - Publicação: INTIMACAO DE ACORDAO - Nº 2127003-69.2021.8.26.0000 - Processo Digital. Peticoes para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Agravado de Instrumento - Sao Bernardo do Campo - Agravante: Leonardo Borges Palito - Agravada: Angelica Pedroso de Toledo - Agravada: Brasília Pedroso de Toledo e outro - Magistrado (a) Jose Joaquim dos Santos - Negaram provimento ao recurso. V. U. - AGRADO DE INSTRUMENTO. MEDIDA CAUTELAR INOMINADA DE SUSPENSÃO DE PRACA COM PLEITO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. DECISÃO DA ORIGEM QUE INDEFERIU A PROVIDÊNCIA CAUTELAR PRETENDIDA. RECORRENTE QUE INSISTE NA SUSPENSÃO DO LEILÃO E, SUBSIDIARIAMENTE, NA RESERVA DO QUINHÃO, A ELE, DESTINADO. NÃO ACOLHIMENTO. EM QUE PESE EXISTIR RECONHECIMENTO JUDICIAL DO PARENTESCO, AUSENTE DETERMINAÇÃO SOBRE DIREITOS SUCESSÓRIOS ADVINDA DE JUÍZO DE FAMÍLIA, NÃO PODENDO O JUÍZO CÍVEL ASSIM DELIBERAR. JUÍZO DE FAMÍLIA QUE, INCLUSIVE, RESSALTOU A NECESSIDADE DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO ESPECÍFICA PARA ANULAÇÃO DE PARTILHA E PETIÇÃO DE HERANÇA PELO AUTOR. RECURSO DESPROVIDO. ART. 1007 CPC - EVENTUAL RECURSO - SE AO STJ: CUSTAS R\$ 194,12 - (GUIA GRU NO SITE <http://www.stj.jus.br>) - RESOLUÇÃO N. 02 DE 02/01/2020 DO STJ; SE AO STF: CUSTAS R\$ 214,71 - GUIA GRU - COBRANÇA - FICHA DE COMPENSAÇÃO - (EMITIDA ATRAVÉS DO SITE www.stf.jus.br) E PORTE DE REMESSA E RETORNO R\$ 110,90 - GUIA FEDTJ - COD 140-6 - BANCO DO BRASIL OU INTERNET - RESOLUÇÃO N. 662 DE 10/02/2020 DO STF. Os valores referentes ao PORTE DE REMESSA E RETORNO, não se aplicam aos PROCESSOS ELETRÔNICOS, de acordo com o art. 4º, inciso II, da RESOLUÇÃO N. 662 DE 10/02/2020 DO STF. - Advts: Raul Avelino Francisco Junior (OAB: 64309/PR) - VALDIR LUZ DOS SANTOS (OAB: 141322/SP) - Klaus Radulov Cassiano (OAB: 157550/SP) - Pateo do Colégio - sala 504



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018838-84.2019.8.26.0564 (N. Ordem 2017/002176)**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Aguarde-se o retorno dos autos de agravo de instrumento com o trânsito em julgado.

Int.

São Bernardo do Campo, 01 de outubro de 2021

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1006/2021, foi disponibilizado na página 1392/1399 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/10/2021. Considera-se a data de publicação em 06/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)

Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Aguarde-se o retorno dos autos de agravo de instrumento com o trânsito em julgado. Int."

São Bernardo do Campo, 5 de outubro de 2021.

Rita de Cássia Teixeira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Valdir Luz dos Santos - Sueli Luz dos Santos - Nicolle Fernanda Gonçalves Orbetelli**-ADVOGADOS-**

Av. Getulio Vargas, 126 - cj. 142 - Centro - São Bernardo do Campo- SP - CEP 09751-250 - Fone: 11-4121-2730

Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP.**Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564****Cumprimento de Sentença em Alienação Judicial****JUSTIÇA GRATUITA**

ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO, por seus advogados nos autos do processo em epígrafe referido, vem requerer a juntada das inclusas Certidões do Trânsito em Julgado dos VV. Acórdãos já acostados às fls. 243 e 248, acusando o improvimento de ambos os recursos, malgrado já se sabia que a finalidade dessas intervenções foi exclusivamente protelatória;

Ante o exposto, estando atendido, assim, o R. despacho de fls. 255, também comprovado que não há mais nenhum óbice impedindo o prosseguimento deste feito, reitera-se os termos da peça de fls. 241/242.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Bernardo do Campo, 28 de outubro de 2.021

*- assinatura digital ao lado -***VALDIR LUZ DOS SANTOS**
OAB/SP 141.322



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

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2127003-69.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Condomínio**
 Agravante: **Leonardo Borges Palito**
 Agravado: **Angelica Pedroso de Toledo e outros**
 Relator(a): **JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS**
 Órgão Julgador: **2ª Câmara de Direito Privado**
 Comarca de Origem: **São Bernardo do Campo**
 Vara de Origem: **5ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 22/10/2021.
 São Paulo, 27 de outubro de 2021.

Henrique Antonio Calabrese - Matrícula: M359380
 Escrevente-Chefe

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 27 de outubro de 2021

Henrique Antonio Calabrese - Matrícula: M359380
 Escrevente-Chefe



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjstj.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018838-84.2019.8.26.0564 (N. Ordem 2017/002176)**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. LEONARDO FERNANDO DE SOUZA ALMEIDA.

Certifique a serventia quanto a eventual retorno dos autos de agravo.

Após, tornem conclusos.

Int.

São Bernardo do Campo, 05 de novembro de 2021

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1079/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/11/2021. Considera-se a data de publicação em 10/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Certifique a serventia quanto a eventual retorno dos autos de agravo. Após, tornem conclusos. Int."

São Bernardo do Campo, 9 de novembro de 2021.



Visualizar autos

2135462-60.2021.8.26.0000 **Arquivado administrativamente**

Classe	Assunto	Seção	Órgão Julgador	Área
Agravo de Instrumento	DIREITO CIVIL-Coisas-Propriedade- Condomínio	Direito Privado 1	2ª Câmara de Direito Privado	Cível

[Mais](#)

APENSOS / VINCULADOS

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

NÚMEROS DE 1ª INSTÂNCIA

Nº de 1ª instância	Foro	Vara	Juiz	Obs.
0018838-84.2019.8.26.0564	Foro de São Bernardo do Campo	5ª Vara Cível	Carlo Mazza Britto Melfi	-

PARTES DO PROCESSO

Agravante: Brasília Pedroso de Toledo
Advogado: Klaus Radulov Cassiano


Agravada: Angelica Pedroso de Toledo
Advogado: Valdir Luz dos Santos

[Mais](#)

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
27/10/2021	Processo encaminhado para o Arquivo <i>Certidão de Trânsito em Julgado e Enc. ao Arquivo</i>
29/09/2021	Publicado em <i>Disponibilizado em 28/09/2021 Tipo de publicação: Intimação de Acórdão Número do Diário Eletrônico: 3370</i>
27/09/2021	Prazo
27/09/2021	Expedido Certidão <i>Certidão de Publicação de Acórdão [Digital]</i>
23/09/2021	Processo encaminhado para o Processamento de Grupos e Câmaras para Intimação do Acórdão - Julgamento Virtual
22/09/2021	Acórdão registrado <i>Acórdão registrado sob nº 20210000773452, com 5 folhas.</i>
22/09/2021	Julgado virtualmente <i>Negaram provimento ao recurso. V. U.</i>
21/09/2021	Julgamento Virtual Iniciado
21/07/2021	Conclusos para o Relator
07/07/2021	Petição Intermediária Juntada <i>Nº Protocolo: WPRO.21.00817295-2 Tipo da Petição: Contraminuta Data: 07/07/2021 18:33</i>
07/07/2021	Expedido Termo <i>Termo de Juntada - Automática</i>
21/06/2021	Publicado em <i>Disponibilizado em 18/06/2021 Tipo de publicação: Despacho Número do Diário Eletrônico: 3301</i>
18/06/2021	Publicado em <i>Disponibilizado em 17/06/2021 Tipo de publicação: Distribuídos Número do Diário Eletrônico: 3300</i>
18/06/2021	Prazo
17/06/2021	Expedido Certidão

Disponibilizado em 16/06/2021 Tipo de publicação: Entrados Número do Diário Eletrônico: 3299

16/06/2021	Processo encaminhado para o Processamento de Grupos e Câmaras
16/06/2021	<p> Com efeito suspensivo</p> <p><i>Vistos. 1 - Cuida-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão, em cumprimento de sentença, que dispôs: Vistos. Não obstante o noticiado em p. 203/204, fica mantido o leilão designado para 20/05/2021. Se, porventura, uma oportuna decisão judicial reconhecer a existência de mais um comunheiro, poderá ele, em tese, reivindicar sua parcela do montante angariado com a arrematação do bem, sem que se possa falar em nulidade. Como é evidente, independentemente do número de comunheiros, qualquer um deles poderia postular a divisão da coisa comum. Já há, aqui, título judicial por sentença transitada em julgado. Trata-se de requerimento manifestamente protelatório, que fica indeferido. Int.. Aduzem os agravantes, em suma, a necessidade de suspensão do leilão, em virtude da ocorrência de fato superveniente ao julgado, consistente na existência de mais um herdeiro do bem. Alegam que o quinhão da agravada será proporcionalmente reduzido, razão pela qual o edital já se tornou irregular, por constar informação equivocada, e a arrematação, caso efetivada, será nula. Pleiteiam concessão de efeito suspensivo ao recurso. 2 Presentes os pressupostos de admissibilidade, processe-se o recurso com parcial efeito suspensivo, obstando-se a efetiva expropriação do bem, até o julgamento do recurso. 3 Comunique-se. 4 Dispense informações 5 Intime-se para contraminuta (DJE). Int.</i></p>
15/06/2021	Conclusos para o Relator (Expedido Termo com Conclusão) JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS
15/06/2021	Distribuição por Competência Exclusiva Motivo: Processo:2127003-69.2021.8.26.0000 Órgão Julgador: 3 - 2ª Câmara de Direito Privado Relator: 12092 - José Joaquim dos Santos
14/06/2021	Processo encaminhado para a Distribuição de Originários
14/06/2021	Processo Cadastrado SJ 1.2.2.1 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de Dir. Privado 1

[^ Recolher](#)

SUBPROCESSOS E RECURSOS

Não há subprocessos ou recursos vinculados a este processo.

PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
07/07/2021	Contraminuta

COMPOSIÇÃO DO JULGAMENTO

Participação	Magistrado
Relator	José Joaquim dos Santos (39850)
2º	Alvaro Passos
3º	Giffoni Ferreira

JULGAMENTOS

Data	Situação do julgamento	Decisão
22/09/2021	Julgado	Negaram provimento ao recurso. V. U.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000773452

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2135462-60.2021.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que são agravantes BRASÍLIA PEDROSO DE TOLEDO e JEAN CARLO CISCATO, é agravada ANGÉLICA PEDROSO DE TOLEDO.

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

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS (Presidente), ALVARO PASSOS E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 22 de setembro de 2021.

JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto n. 39.850.

Agravo de Instrumento n. 2135462-60.2021.8.26.0000.

Agravantes/Executados: Brasília Pedroso de Toledo e outro.

Adv: Klaus Radulov Cassiano.

Agravada/Exequente: Angelica Pedroso de Toledo.

Adv: Valdir Luz dos Santos.

Juiz Dr. Carlo Mazza Britto Melfi.

Vara de origem: 5ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo.

Processo na origem nº 0018838-84.2019.8.26.0564.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de extinção de condomínio. Decisão que indeferiu o pedido dos ora agravantes de suspensão do leilão. Recorrentes que insistem na existência de herdeiro superveniente do imóvel a ser alienado. Questão, porém, analisada no agravo outrora interposto pelo referido herdeiro, não se vislumbrando viabilidade de acolhimento do pleito recursal dos ora agravantes. Ausente qualquer razão fática ou jurídica para alteração da conclusão outrora adotada por esta Câmara. Recurso desprovido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 205 da origem (fls. 13 deste recurso) que assim dispôs:

*“Vistos. Não obstante o noticiado em p. 203/204, fica mantido o leilão designado para 20/05/2021. Se, porventura, uma oportuna decisão judicial reconhecer a existência de **mais um comunheiro**, poderá ele, em tese, reivindicar sua parcela do montante angariado com a arrematação do bem, sem que se possa falar em nulidade. Como é evidente, independentemente do número de comunheiros, qualquer um deles poderia postular a divisão da coisa comum. Já **há, aqui, título judicial por sentença transitada em julgado**. Trata-se de requerimento manifestamente protelatório, que fica indeferido. Int.”.*

Afirmam os agravantes, em síntese, a **necessidade de suspensão do leilão**, em virtude da ocorrência de **fato superveniente** ao julgado, consistente na **existência de mais um herdeiro do bem**. Alegam que **o quinhão da agravada será proporcionalmente**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

reduzido, razão pela qual o edital se tornou irregular, por constar informação equivocada, e **a arrematação, caso efetivada, será nula.**

Pleiteiam o provimento do recurso para a reforma da r. decisão, determinando-se a suspensão imediata do certame.

Recurso processado com parcial efeito suspensivo a fim de obstar a efetiva expropriação do imóvel até o julgamento do recurso (fls. 27/28).

Contraminuta nos autos (fls. 32/34).

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

De início, como indicando em **contraminuta**, têm-se fundadas dúvidas – mormente considerando-se o disposto no art. 18 do Código de Processo Civil - quanto à legitimidade dos ora agravantes para requerer a suspensão do leilão, porquanto o fazem com base em **direito alheio**, qual seja, o eventual direito do herdeiro superveniente sobre o imóvel objeto do leilão.

Priorizando-se, todavia, a análise do mérito recursal, verifica-se que a questão sobre a suspensão ou não o leilão fora analisada nos autos do Agravo de Instrumento n. 2127003-69.2021.8.26.0000, interposto pelo herdeiro superveniente, nos seguintes termos:

“Entretanto, respeitada a irresignação recursal, não é o caso de provimento do agravo.

Isso pois, embora se verifique certa probabilidade



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do direito do autor – **pautada no exame de DNA** colacionado às fls. 16/18 deste recurso – e, ainda, perigo de dano – ainda que no seu viés patrimonial, apenas, diante da **alienação de imóvel** sobre o qual poderá ter o autor direito -, é crível que ausente, por ora, qualquer determinação do i. Juízo da Família em relação aos **direitos sucessórios ou para reserva de bens com base justamente no parentesco**, de forma que **inviável a concessão da tutela nos moldes em que pleiteada pelo agravante**.

Perceba-se que a questão **não se resume** apenas à possibilidade ou não de o parentesco existir, mas também à **competência para determinar a reserva de bens em favor do autor**, que, como visto, é do Juízo de Família, não podendo o Juízo Cível assim deliberar.

Ainda, verifica-se que, após a prolação da r. decisão recorrida – que analisou a questão perfunctoriamente, sob viés da tutela - o i. Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro de São Bernardo do Campo (autos n. 1014010-57.2021.8.26.0564) **reconheceu a paternidade, indicando que “o pedido de reconhecimento de paternidade não foi cumulado com petição de herança ou anulação de partilha. Deverá o requerente promover a ação competente para valer-se de seus direitos sucessórios, postulando naquele a tutela de urgência, haja vista que, com o julgamento da ação, a tutela não tem mais razão de persistir”**.

Tal observação se deu porque, antes da prolação da r. sentença – **mas depois de proferida a decisão aqui recorrida** -, o Juízo de Família chegou a deferir a tutela de urgência para bloqueio de 50% do eventual valor destinado à agravada Angelica (ou seja, 12,5% do valor de venda do bem imóvel) referente ao processo 0018838-84.2019.8.26.0564, tutela esta que, por sua vez, como visto, não mais persiste.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, deve o requerente valer-se de anulação de partilha ou petição de herança para fins de conservação dos seus direitos sucessórios, inclusive em sede de tutela de urgência, todavia, por ora, inviável o acolhimento dos seus pedidos pelo i. Juízo Cível.

Portanto, nada a se alterar na r. decisão recorrida”.

No mais, não trazem os agravantes razões fáticas e jurídicas suficientes a afastar a conclusão ali adotada por esta Câmara.

Vislumbra-se, por consequência, **a inviabilidade do pedido recursal dos agravantes.**

Por fim, prequestionada por esta Turma toda matéria infra e constitucional suscitada pelas partes, com a finalidade de ingresso às Superiores Instâncias, por meio das vias extraordinária e especial, observando-se que, em prequestionamento, torna-se desnecessária a citação expressa dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida, como o fora no teor deste acórdão.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS

Relator



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

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2135462-60.2021.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Condomínio**
 Agravante: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**
 Agravado: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Relator(a): **JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS**
 Órgão Julgador: **2ª Câmara de Direito Privado**
 Comarca de Origem: **São Bernardo do Campo**
 Vara de Origem: **5ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 22/10/2021.

São Paulo, 27 de outubro de 2021.

Henrique Antonio Calabrese - Matrícula: M359380
 Escrevente-Chefe

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 27 de outubro de 2021

Henrique Antonio Calabrese - Matrícula: M359380
 Escrevente-Chefe



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0018838-84.2019.8.26.0564 (N. Ordem 2017/002176)**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Angelica Pedroso de Toledo**
 Executado: **Brasilia Pedroso de Toledo e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. FERNANDA YAMAKADO NARA.

Defiro a realização de novo leilão pela empresa Lance Judicial, nos termos do despacho de p. 151/152, intimando-se.

Indefiro o pedido de venda do bem, em segunda praça, por 50% do valor da avaliação. O valor de avaliação do imóvel já reflete e condiz com a situação econômica do país. Fica mantido o percentual de 65% para venda em segunda praça.

Int.

São Bernardo do Campo, 17 de novembro de 2021

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1113/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)	D.J.E
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Defiro a realização de novo leilão pela empresa Lance Judicial, nos termos do despacho de p. 151/152, intimando-se. Indefiro o pedido de venda do bem, em segunda praça, por 50% do valor da avaliação. O valor de avaliação do imóvel já reflete e condiz com a situação econômica do país. Fica mantido o percentual de 65% para venda em segunda praça. Int."

São Bernardo do Campo, 17 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1114/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)	D.J.E
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Defiro a realização de novo leilão pela empresa Lance Judicial, nos termos do despacho de p. 151/152, intimando-se. Indefiro o pedido de venda do bem, em segunda praça, por 50% do valor da avaliação. O valor de avaliação do imóvel já reflete e condiz com a situação econômica do país. Fica mantido o percentual de 65% para venda em segunda praça. Int."

São Bernardo do Campo, 18 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1113/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/11/2021. Considera-se a data de publicação em 19/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)
Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)

Teor do ato: "Defiro a realização de novo leilão pela empresa Lance Judicial, nos termos do despacho de p. 151/152, intimando-se. Indefiro o pedido de venda do bem, em segunda praça, por 50% do valor da avaliação. O valor de avaliação do imóvel já reflete e condiz com a situação econômica do país. Fica mantido o percentual de 65% para venda em segunda praça. Int."

São Bernardo do Campo, 18 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1114/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/11/2021. Considera-se a data de publicação em 22/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Valdir Luz dos Santos (OAB 141322/SP)

Klaus Radulov Cassiano (OAB 157550/SP)

Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Defiro a realização de novo leilão pela empresa Lance Judicial, nos termos do despacho de p. 151/152, intimando-se. Indefiro o pedido de venda do bem, em segunda praça, por 50% do valor da avaliação. O valor de avaliação do imóvel já reflete e condiz com a situação econômica do país. Fica mantido o percentual de 65% para venda em segunda praça. Int."

São Bernardo do Campo, 19 de novembro de 2021.

Valdir Luz dos Santos - Sueli Luz dos Santos - Nicolle Fernanda Gonçalves Orbetelli

-ADVOGADOS-

Av. Getulio Vargas, 126 - cj. 142 - Centro - São Bernardo do Campo- SP - CEP 09751-250 - Fone: 11-4121-2730

Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP.

Processo nº 0018838-84.2019.8.26.0564

Cumprimento de Sentença em Alienação Judicial

JUSTIÇA GRATUITA

ANGELICA PEDROSO DE TOLEDO, por seus advogados nos autos do processo em epígrafe referido, vem respeitosamente, com fundamento no artigo 1.022, inciso I, do Código de Processo Civil, opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** em face da R. decisão de fls. 270, tendo em vista o seguinte:

A Embargante apresentou os requerimentos de fls. 241/242, justificando o pedido de realização de novo leilão do imóvel, bem como indicando novo leiloeiro;

Sobreveio a R. decisão ora embargada, nos seguintes termos:

“Defiro a realização de novo leilão pela empresa Lance Judicial, nos termos do despacho de p. 151/152, intimando-se.

Indefiro o pedido de venda do bem, em segunda praça, por 50% do valor da avaliação. O valor de avaliação do imóvel já reflete e condiz com a situação econômica do país. Fica mantido o percentual de 65% para venda em segunda praça”

Como se vê, a r. decisão faz expressa referência ao r. despacho de fls. 151/152, o qual, não obstante, foi proferido ainda na fase preambular desta execução, na ocasião em que se realizou a primeira tentativa de leilão do imóvel (em janeiro/2021 – fls. 168/170). Entretanto, como se sabe, restou infrutífero aquele primeiro leilão e foi posteriormente realizado um segundo leilão (em maio-junho/2021 – fls.199/201), o qual foi interrompido pela intervenção da parte adversa, com o Agravo noticiado às fls. 225, recurso este que, por fim, foi improvido (fls. 264);

Sucedeu assim que, em resumo, a r. decisão embargada acabou rejeitando os seguintes pedidos formulados pela ora Embargante (fls. 241/242):

- a- a manutenção do índice de 50% da avaliação, em caso de segunda praça (fls. 199), conforme já vinha sendo praticado;
- b- a indicação de outro leiloeiro para conduzir o novo certame;

Ocorre que o pleito de fls. 241/242 visou tão somente retomar o mesmo *status quo ante*, ou seja, a fase na qual foi paralisado o feito, quando já ocorria o segundo leilão em segunda praça e já havia autorização para a alienação do imóvel pelo valor correspondente a 50% da avaliação;

Há, portanto, uma contradição entre a decisão embargada e as decisões anteriormente tomadas, gerando também uma obscuridade, eis que, ao que parece, o despacho remete à primeira fase do cumprimento de sentença, não levando em conta os atos posteriores, cuja retomada foi efetivamente requerida pela Embargante;

Ante o exposto, requer o acolhimento dos presentes Embargos, com a apreciação dos termos da petição de fls. 241/242, levando em conta os atos posteriores ao leilão de fls. 168/170, especialmente no tocante ao segundo leilão realizado (fls. 199/201), cuja simples retomada foi pleiteada pela Embargante, indicando um outro leiloeiro para essa nova tentativa que se fará para alienar o imóvel em apreço.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Bernardo do Campo, 22 de novembro de 2.021

- assinatura digital ao lado -

VALDIR LUZ DOS SANTOS
OAB/SP 141.322