Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

ALEXANDRE CAMPARI, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 20.446.828 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 095.830.678-81, e **ROGÉRIO CAMPARI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 22.230.704-3 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 167.849.838-66, ambos domiciliados na Avenida Paschoal Ardito, nº 1742 e1756, bairro Vila Bertini, na cidade de Americana, no estado de São Paulo, CEP 13473-010, *e-mail* sandra@advocaciafogale.com.br, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 778, 786, 784, inciso II, e 798, todos do Código de Processo Civil, propor a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** contra **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5.973.782 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 695.053.228-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 29/03/2017, com **GIORGIA BIUSSI**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 9.404.666 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 074.271.008-40, ambos residentes e domiciliados na Avenida Dr. Martin Luther King, nº 2.009, apto. 51, no bairro Vila São Francisco, na cidade de Osasco, no estado de São Paulo, CEP 06030-016, pelos motivos de fato e de direito que passam a expor:

I – DOS FATOS

Atualmente, os Exequentes são credores do Executado pela quantia de **R$2.676.007,64 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, sete reais e sessenta e quatro centavos)**.

O Executado contraiu empréstimo dos Exequentes, conforme **Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária**, firmada em **16 de agosto de 2019**, no valor confessado de **R$800.000,00 (oitocentos mil reais)**, liberado em 20 de agosto de 2019 e em 06 de setembro de 2019, no importe de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais) cada vez, conforme documento em anexo.

Assim, o Executado deve a quantia de **R$2.676.007,64 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, sete reais e sessenta e quatro centavos)**, pelo não pagamento do débito confessado na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, que faz prova escrita da obrigação certa, líquida e exigível, de modo a permitir o ajuizamento da presente Execução, conforme preconizada o artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código y1sQX3f2.

> ***São títulos executivos extrajudiciais:***
>
> ***II – a escritura pública ou outro documento público assinado pelo devedor;***
> ***...***

Outrossim, nos termos do § 5º, da cláusula terceira, da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, as partes acordaram que:

> ...
> *Caso haja mora ou inadimplemento no pagamento, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, fica para esta hipótese estabelecida multa 10% (dez por cento) incidente sobre o saldo devedor apurado, e juros de mora 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da correção monetária.*
> ...

Esclarecem os Exequentes que, por inúmeras vezes, tentaram receber o valor que lhes é devido, não conseguindo, contudo, lograr êxito, pelo que se propõe a presente ação, visando o recebimento de seu crédito.

Desta forma, o débito devidamente corrigido, desde o vencimento do título até a presente data, atualizado pelos índices da tabela prática de atualização dos débitos judiciais, acrescido de multa e juros de mora, importa na quantia de **R$2.676.007,64 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, sete reais e sessenta e quatro centavos)**, conforme demonstrativo de cálculo em anexo.

II – DA HIPOTECA

Conforme consta da cláusula quarta, da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, o Executado deu em garantia o seguinte bem imóvel:

> *UNIDADE AUTÔNOMA com frente para Rua dois, sob nº 04, da quadra G, no **Condomínio Itambé**, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 23,00, em reta mais 66,68m, em curva de frente para a referida Rua; do lado direito mede 73,21, confrontando com a unidade 5, do lado esquerdo mede 73,35m, confrontando com a unidade 3, e nos fundos 48,18mm confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 5.191.73m², e mais a parte ideal de área comum de 2.234,06 m², que somadas totalizam 7.425,79m², e que corresponde a fração ideal de 0,678124%. Matriculado sob nº 25.326, Cartório de Registro de Imóveis, da comarca de Itatiba/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal 23462-31-22-00179-0-0724-00000.*

Caso o Executado não efetue o pagamento no prazo legal, requer-se que seja o imóvel dado em garantia penhorado e levado à hasta

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código y1sQX3f2.

pública, com a maior rapidez possível, dada a importância do débito e a necessidade financeira dos Exequentes.

III – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, considerando-se a liquidez, certeza e exigibilidade da dívida, bem como a inadimplência do Executado, requerem-se digne Vossa Excelência a:

a) determinar a citação do Executado, através de mandado a ser cumprido por Oficial de Justiça, para que, no prazo legal, efetuem o pagamento da dívida corrigida e acrescida de juros de mora, honorários advocatícios, custas e despesas processuais, sob pena de penhora *on-line*, a qual, desde já, se requer, dignando-se, ainda, a requisitar, através do sistema SISBAJUD, informações sobre a existência de ativos que se encontrem em nome dos Executados, inclusive determinando, de imediato, a sua indisponibilidade, até o valor desta execução;

b) que, em caso de insuficiência da penhora *on-line*, requer a penhora do bem dado em garantia hipotecária;

c) no caso de não serem encontrado o Executado, ou, em caso dele tentar frustrar a execução, determinar que sejam arrestados bens suficientes, independentemente de novo mandado, dando-se ciência aos Exequentes para as providências previstas em lei;

d) condenar o Executado a pagar os honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), convencionado no parágrafo sexto, da cláusula terceira, da Escritura Pública de Confissão de Dívida.

Requer, ainda, permissão para que o senhor Oficial de Justiça, encarregado das diligências, possa cumpri-las de acordo com o artigo 212, do Código de Processo Civil, respeitando-se, contudo, as restrições contidas na Carta Magna, atinentes aos direitos e às garantias individuais do Executado.

Protesta-se por provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, especialmente as documentais e testemunhais, inclusive o depoimento pessoal do Executado, sob pena de confissão.

Dá-se à causa o valor de **R$2.676.007,64 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, sete reais e sessenta e quatro centavos)**.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 05 de dezembro de 2023.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código y1sQX3f2.

PROCURAÇÃO *AD JUDICIA ET EXTRA*

OUTORGANTES: ALEXANDRE CAMPARI, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 20.446.828 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 095.830.678-81 e **ROGÉRIO CAMPARI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 22.230.704-3 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 167.849.838-66, ambos domiciliado na Avenida Paschoal Ardito, nº 1742, bairro Vila Bertine, na cidade de Americana, no estado de São Paulo, CEP 13473-629.

OUTORGADOS: SANDRA ELENA FOGALE, brasileira, casada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob nº 249.078 e **ALEX RODRIGUES PARUSSULO**, brasileiro, solteiro, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, sob nº 326.106, estabelecidos na Rua Riachuelo, nº 610, no bairro Santa Catarina, na cidade de Americana, no Estado de São Paulo, CEP 13466-290, celular: 97121-1991, *e-mail*: sandra@advocaciafogale.com.br.

PODERES: O(s) Outorgante(s) confere(m) amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad judicia et extra*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, órgãos públicos ou privados, cartórios em geral, dentre outros, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe(s), ainda, poderes especiais para requerer e assinar o que preciso for necessário, prestar compromisso, fazer declarações das contas, requer alvarás, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

FINALIDADE: Amplos poderes especiais para propor ação contra **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, inscrito no CPF sob nº 695.053.228-87 e **GIORGIA BIUSSI**, inscrita no CPF sob nº 074.271.008-40, podendo acompanhar até o seu final, bem como usar de todos os meios legais para o fiel cumprimento do presente mandato.

Americana (SP), 17 de novembro de 2023.

ALEXANDRE CAMPARI

ROGÉRIO CAMPARI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 1015798-24.2023.8.26.0019 e código cDYf4y0a.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código cDYf4y0a.

Santander

Pagamento realizado com sucesso.

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

DARE-SP / GNRE - SEFAZ/SP

Banco:
033 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Agencia:
4428

Convenio:
00336496000900002913

Valor:
R$ 26.760,07

Numero de Controle DARE:
230590187500427

Codigo de Barras:
85820000267-0 60070185112-9 30590187500-7
42720231205-1

Data de Vencimento:
05/12/2023

Data da Transação:
05/12/2023

Hora Transacao:
15:39:56

Autenticacao:
MBB354E4A97C6856BAC9A50

Canal:
INTERNET BANKING

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011, e

autorizado pelo Processo n° 1000050-534681/2003.

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via

Via Contribuinte

Data da transação:
05/12/2023 15:39:56

Autenticação bancária:
MBB354E4A97C6856BAC9A50

Central de Atendimento Santander

4004–3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800–702–3535 (Demais Localidades)
SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jL6K127N.

85820000267-0 60070185112-9 30590187500-7 42720231205-1

Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Alexandre Campari	07 - Data de Vencimento 05/12/2023
02 - Endereço AVENIDA PASCHOAL ARDITO, Nº 1742 Americana SP	08 - Valor Total R$ 26.760,07
03 - CNPJ Base / CPF 095.830.678-81	04 - Telefone (19)3406-1606
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **230590187500427** Emissão: 05/12/2023
06 - Observações Comarca/Foro: Americana, Cód. Foro: 19, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: ALEXANDRE CAMPARI, Réu: CARLOS ALBERTO CASSIANO	

10 - Autenticação Mecânica | Via do Banco

230590187500427-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP

Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição **230-6** Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais			02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL		19 - Qtde Serviços: 1
15 - Nome do Contribuinte Alexandre Campari	03 - Data de Vencimento 05/12/2023 04 - Cnpj ou Cpf 095.830.678-81	06 -	09 - Valor da Receita R$ 26.760,07	12 - Acréscimo Financeiro R$ 0,00	
16 - Endereço AVENIDA PASCHOAL ARDITO, Nº 1742 Americana SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe **230590187500427-0001** Emissão: 05/12/2023	17 - Observações Comarca/Foro: Americana, Cód. Foro: 19, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: ALEXANDRE CAMPARI, Réu: CARLOS ALBERTO CASSIANO	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 26.760,07**	

85820000267-0 60070185112-9 30590187500-7 42720231205-1

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Alexandre Campari	07 - Data de Vencimento 05/12/2023
02 - Endereço AVENIDA PASCHOAL ARDITO, Nº 1742 Americana SP	08 - Valor Total R$ 26.760,07
03 - CNPJ Base / CPF 095.830.678-81	04 - Telefone (19)3406-1606
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **230590187500427** Emissão: 05/12/2023
06 - Observações Comarca/Foro: Americana, Cód. Foro: 19, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: ALEXANDRE CAMPARI, Réu: CARLOS ALBERTO CASSIANO	

10 - Autenticação Mecânica | Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jL6K127N.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
05/12/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.21.10
4705804705

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALEX RODRIGUES PARUSSULO
AGENCIA: 4705-8 CONTA: 37.664-7

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86830000000-6	05005117400-2
	12010000095-0	83067881308-9
Data do pagamento		05/12/2023
Valor Total		5,00

DOCUMENTO: 120501
AUTENTICACAO SISBB:
9.E1A.DCA.856.F35.569

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jL6K127N.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023120515262308

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ALEXANDRE CAMPARI	20.446.828	095.830.678-81	

Nº do processo	Unidade	CEP
	CÍVEL, AMERICANA	13473-010

Endereço	Código
AV. PASCHOAL ARDITO, Nº 1742 - AMERICANA	201-0

Histórico	Valor
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL ALEXANDRE CAMPARI e ROGÉRIO CAMPARI X CARLOS ALBERTO CASSIANO VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP	5,00
	Total 5,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006	050051174002	120100000950	830678813089

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023120515262308

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ALEXANDRE CAMPARI	20.446.828	095.830.678-81	

Nº do processo	Unidade	CEP
	CÍVEL, AMERICANA	13473-010

Endereço	Código
AV. PASCHOAL ARDITO, Nº 1742 - AMERICANA	201-0

Histórico	Valor
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL ALEXANDRE CAMPARI e ROGÉRIO CAMPARI X CARLOS ALBERTO CASSIANO VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP	5,00
	Total 5,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006	050051174002	120100000950	830678813089

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023120515262308

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ALEXANDRE CAMPARI	20.446.828	095.830.678-81	

Nº do processo	Unidade	CEP
	CÍVEL, AMERICANA	13473-010

Endereço	Código
AV. PASCHOAL ARDITO, Nº 1742 - AMERICANA	201-0

Histórico	Valor
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL ALEXANDRE CAMPARI e ROGÉRIO CAMPARI X CARLOS ALBERTO CASSIANO VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP	5,00
	Total 5,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006	050051174002	120100000950	830678813089

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jL6K127N.

Fls.

Primeiro Traslado Livro nº 1014 Páginas nºs 299/306

ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA.

OUTORGANTE DEVEDOR e HIPOTECANTE: CARLOS ALBERTO CASSIANO.

OUTORGADOS CREDORES: ALEXANDRE CAMPARI e ROGÉRIO CAMPARI.

SAIBAM quantos esta pública escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária virem que, no Ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de **dois mil e dezenove (2019)**, aos **dezesseis (16)** dias do mês de **agosto**, nesta cidade e comarca de Americana, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, sito na Rua 7 de Setembro, nº 973, perante mim, escrevente, compareceram, partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **outorgante devedor e hipotecante**, **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº registro 01365586588, validade 26/06/2020, expedida pelo DETRAN-SP, da qual consta RG nº 5.973.782 e CPF/MF nº 695.053.228-87, devidamente acompanhado, neste ato, para os efeitos do artigo 1.647, inciso I, do CC de 2002, por sua esposa, **GEORGIA BIUSSI**, brasileira, comerciante, portadora da carteira nacional de habilitação nº registro 04215197899, validade 14/08/2022, expedida pelo DETRAN-SP, da qual consta RG nº 9.404.666-SSP/SP e CPF/MF nº 074.271.008-40, casados sob o regime da comunhão PARCIAL de bens, aos 29/03/2017, residentes e domiciliados na cidade de Itatiba-SP, na Rua José Telles, nº 1.700, Condomínio Itaembú, ora de passagem por esta cidade e 1º Tabelião; e, como **outorgados credores**, **1) ALEXANDRE CAMPARI**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº registro 00944643392, validade 16/03/2020, expedida pelo DETRAN-SP, da qual consta RG nº 20.446.828-SSP/SP e CPF/MF nº 095.830.678-81, casado sob o regime da comunhão PARCIAL de bens, aos 30/06/2012, com **GRAZIELA GIORDANO SANS CAMPARI**, brasileira, advogada, RG nº 24.293.941-7-SSP/SP e CPF/MF nº 260.135.468-27, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Geraldo Mirandola, nº 135, Ap. 23, Bairro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código H17tDbgW.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1º TABELIÃO DE
AMER
PAULO CE
SUBSTITUT

Santa Cruz; e, **2) ROGÉRIO CAMPARI**, brasileiro, empresário, RG nº 22.230.704-3-SSP/SP e CPF/MF nº 167.849.838-66, casado sob o regime da comunhão PARCIAL de bens, aos 23/04/2004, com **PATRICIA CRISTINA COSTA MACHADO CAMPARI**, brasileira, nutricionista, RG nº 27.287.426-7-SSP/SP e CPF/MF nº 265.463.528-77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Geraldo Mirandola, nº 135, Ap. 43, Bairro Santa Cruz; sendo os presentes **capazes**, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, escrevente, mediante a apresentação de seus documentos, em devida forma, do que dou fé. **ENTÃO**, pelas partes contratantes, falando cada uma por sua vez, me foi dito o quanto segue: **Cláusula Primeira:** O outorgante DEVEDOR tomou junto aos outorgados credores, um empréstimo em dinheiro na quantia de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**. **Cláusula Segunda:** Em razão do narrado no item anterior, o outorgante DEVEDOR **CONFESSA DEVER** aos outorgados CREDORES, a referida quantia de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, havida em decorrência do mútuo celebrado entre as partes. **Parágrafo Único:** A liberação da quantia mutuada será feita da seguinte forma: **a) R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, aos **20/08/2019**; e **b) R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, aos **06/09/2019**. **Cláusula Terceira:** O devedor se obriga a pagar a dívida ora confessada em **uma (1) única parcela**, com vencimento para o dia **30/08/2023**. **Parágrafo Primeiro:** A parcela será paga em sua totalidade através de depósito bancário, na conta-corrente nº 107.825-9, Agência: 6624-9, Banco do Brasil (Banco 001), de titularidade de Campari Indústria Têxtil Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.203.077/0001-94, cuja quitação dessa importância fica condicionada à efetiva comprovação e verificação do crédito na conta indicada. **Parágrafo Segundo**: O referido valor tomado a título de empréstimo será atualizado mensalmente, pela taxa de 2,50% (dois e meio por cento). **Parágrafo Terceiro:** Caso o pagamento da única parcela seja efetuado em cheque, a sua quitação fica condicionada à efetiva compensação do cheque pelo banco sacado. Optando por essa forma de pagamento, o DEVEDOR responde pelas consequências de eventual atraso na compensação do cheque, tais como: atualização monetária da parcela, juros, multa e demais consectários legais aplicáveis à espécie. Para esse feito considera-se atraso o prazo entre a data do vencimento da parcela e a data da efetiva compensação do cheque pelo banco sacado. **Parágrafo Quarto:** O DEVEDOR poderá antecipar o débito confessado, total ou parcialmente, desde que notifique os CREDORES nesse sentido,

1º TABELIÃO DE
AME
NORMA DE CAS
ES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código H17tDbgW.

NOTAS DE PROTESTO
AMERICANA-SP
OSMAR DE MATOS
1º DO TABELIÃO

Fls. 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

por qualquer meio admitido em direito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, ocasião em que será concedido um desconto, na quitação integral do débito, a ser combinado com os credores. **Parágrafo Quinto:** Caso haja mora ou inadimplemento no pagamento, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, fica para esta hipótese estabelecida a multa de 10,00% (dez por cento) incidente sobre o saldo devedor apurado, e juros de mora 1,00% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da correção monetária. **Parágrafo sexto:** Se os credores tiverem que recorrerem a qualquer via para o recebimento da dívida ora confessada, seja ela judicial ou extrajudicial, terão direito não só aos juros moratórios, multa e correção monetária previstos no parágrafo anterior, como também ao pagamento, por conta do devedor, de todas as despesas geradas para a satisfação do crédito, incluindo, também, as relativas às notificações extrajudiciais, honorários advocatícios fixados em 20,00% (vinte por cento) sobre o valor da causa, além da custas processuais. **Cláusula Quarta: QUE**, para garantir a dívida ora confessada, o **DEVEDOR e HIPOTECANTE Carlos Alberto Cassiano**, já qualificado no preâmbulo, **DÁ AOS CREDORES, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, O IMÓVEL adiante descrito**, de sua propriedade, conforme se observa no **Registro nº 06** na **matrícula nº 25.326**, do livro 02, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Itatiba-SP, cujo imóvel se encontra absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, inclusive de hipotecas, legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas, a saber: **UNIDADE AUTÔNOMA** com frente para a **Rua Dois**, sob **nº 04**, da quadra "**G**", no **Condomínio Itaembú**, no perímetro urbano da cidade, município e comarca de Itatiba-SP; com suas medidas, confrontações e demais elementos de identificação constantes da citada **matrícula nº 25.326**, cuja reprodução aqui fica dispensada consoante faculta a Lei Federal nº 7.433/85 e seu Regulamento, Decreto Federal nº 93.240/86; estando dito imóvel cadastrado sob nº **23462-31-22-00179-0-0724-00000** na Prefeitura Municipal de Itatiba-SP, com valor venal de **R$ 522.358,70**, conforme faz certo a respectiva Certidão de Valor Venal expedida aos 16/08/2019, pela referida municipalidade, agora exibida, do que dou fé. **Cláusula Quinta:** A hipoteca ora constituída abrange o imóvel acima descrito e todas as suas benfeitorias, bem como as que vierem a ser efetuadas, inclusive aquelas decorrentes de imobilização por destinação, que não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas sem prévia concordância dos credores. **Cláusula Sexta:** O DEVEDOR e

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

NOTAS E DE PROTESTO
RICANA-SP
SIA DA CRUZ MARQUES
SCENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código H17tDbgW.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1º TABELIÃO
AM
PAULO
SUBST

HIPOTECANTE se obriga a bem administrar o imóvel hipotecado, bem como a tê-lo sempre quite de impostos e taxas, e segurado contra danos e incêndio por valor não inferior à dívida ora confessada, sob pena de se tornar, antecipadamente, exigível o total da dívida. **Parágrafo único:** Ajustam também as partes contratantes, que vencerá antecipadamente toda a dívida ora confessada, e desde logo será exigível, se o outorgante devedor alienar o imóvel descrito, nos termos do Parágrafo Único, do Artigo 1.475, do Código Civil. **Cláusula Sétima:** Para os efeitos do disposto no Artigo 1.484, do Código Civil, as partes contratantes estabelecem ao imóvel dado em hipoteca, o valor de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**. **Cláusula Oitava:** A presente HIPOTECA perdurará até a efetiva liquidação do débito ora confessado pelo devedor e reger-se-á pelo ora ajustado nesta escritura e pelo que estabelecem os Artigos 1.473 e seguintes do Código Civil brasileiro. **Cláusula Nona:** Que a abstenção por parte dos outorgados credores do exercício de algum direito seu não implicará novação. **Cláusula Décima:** Que nenhuma modificação a este contrato será considerada válida entre as partes a menos que acordada por escrito entre ambas. **Cláusula Décima Primeira:** Se qualquer cláusula ou condição deste contrato for considerada nula ou sem efeito, no todo ou em parte, as demais avenças deverão permanecer válidas e interpretadas de forma a preservar a validade dos termos remanescentes do pacto e os propósitos que as partes atribuíram ao mesmo. **Cláusula Décima Segunda:** O devedor e hipotecante renuncia o direito à impenhorabilidade do imóvel, ainda que o mesmo esteja ou venha a ser utilizado para finalidade de moradia dele ou de terceiros, bem como a todo e qualquer direito advindo da Lei Federal nº 8.009/90, especialmente o previsto em seu Artigo 1º. **Cláusula Décima Terceira:** Em caso de mora ou inadimplência, ficará a critério dos outorgados credores a propositura da competente ação judicial para a execução de todos os valores que compõem o saldo devedor, incidindo, ainda, multa penal de 10% (dez por cento) sobre o valor total da dívida ora confessada, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração equivalente, sem prejuízo da correção monetária. **Cláusula Décima Quarta:** O DEVEDOR e HIPOTECANTE está ciente de que após 30 (trinta) dias do vencimento de uma parcela, sem o devido pagamento, os credores poderão promover a competente execução da hipoteca, requerendo a penhora do imóvel objeto da garantia ora constituída. **Cláusula Décima Quinta:** Em quaisquer dos casos, somar-se-ão custas, despesas e honorários advocatícios, sem prejuízo das perdas e danos apurados, tudo corrigido monetariamente e com juros

1º TABELIÃO DE
AME
NORMA DE CAS
ES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código H17tDbgW.

DE NOTAS DE PROTESTO
ERICANA-SP
CESAR DE MATOS
ITÓ DO TABELIÃO

Fls. 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

legais. **Cláusula Décima Sexta:** Uma vez liquidada totalmente a dívida ora assumida e confessada, os outorgados credores se obrigam, de pronto, a providenciarem e a entregarem ao outorgante devedor e hipotecante, o respectivo termo de quitação e autorização para o cancelamento da hipoteca ora constituída, sob pena de, não o fazendo, incorrer nas mesmas penalidades antes pactuadas. **Cláusula Décima Sétima:** Fica eleito o foro desta comarca de Americana-SP, para dirimir quaisquer questões oriundas desta escritura, renunciando, as partes, a qualquer outro por mais privilegiado que seja, sendo o presente instrumento celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e eventuais herdeiros ou sucessores a qualquer título. **Cláusula Décima Oitava: A SEGUIR**, pelos mencionados outorgados credores, falando cada um por sua vez, me foi dito que: **(i)** aceitavam esta escritura, em todos os seus expressos termos, tal como está redigida; e, **(ii)** foram orientados e cientificados pelo tabelionato da possibilidade de se obter a certidão negativa de débitos trabalhistas nos termos do Provimento CGJSP nº 08/2012, tendo sido apresentada a certidão número 180241019/2019, válida até 10/02/2020, anexa ao 1º traslado desta escritura. **Cláusula Décima Nova:** O outorgante devedor e hipotecante declara, sob as penas da lei, não estar obrigado à apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (a qual se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991), neste ato, por não ser empregador, nem produtor rural que conte com empregados ou que contrate serviços de mão-de-obra, ou ainda que comercialize sua produção, e de não ser responsável por recolhimento de contribuição à Previdência Social, não estando, assim, sujeito às restrições de sua lei orgânica e atuais regulamentações, das quais tem conhecimento e ciência das consequências da presente declaração; e, à vista da Lei Federal nº 7.433/85 e seu Regulamento, Decreto Federal nº 93.240/86, e considerando-se, ainda, o princípio da concentração, conforme dispõe a Lei Federal nº 13.097/2015, declara também, sob responsabilidade civis e penais, não existir ações reais e pessoais reipersecutórias relativas à sua pessoa e ao imóvel descrito, assim como nenhuma outra que possa afetar esta transação, e bem assim outros ônus reais incidentes sobre o imóvel ora dado em hipoteca, exibindo-me a certidão de propriedade com negativa de ônus, expedida aos **12/08/2019** pelo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Itatiba-SP, arquivada sob nº **003/360** neste Cartório. **Cláusula Vigésima:** Os

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)
OTAS E DE PROTESTO
RICANA-SP
SA DA CRUZ MARQUES
ENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código H17tDbgW.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1º TABELIÃO
AN
PAULO
SUBSTI

outorgados credores dispensam o outorgante DEVEDOR e HIPOTECANTE da apresentação das demais certidões a que alude a Lei Federal nº 7.433/85 e seu Regulamento, Decreto Federal nº 93.240/86, das quais têm pleno conhecimento, principalmente as certidões relativas a feitos ajuizados em trâmite, a de débitos condominiais e a de tributos municipais que incidam sobre o imóvel descrito, conforme lhes faculta o parecer exarado no processo número 2007/42351 da ECGJSP datado de 26/02/2015, publicado no DOE de 13/03/2015, posto que de acordo com a Lei Federal nº 13.097/2015 não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no cartório do registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvado o disposto nos artigos 129 e 130 da Lei Federal nº 11.101/2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. **Cláusula Vigésima Primeira:** Nos termos dos artigos 502 e 1.345, ambos do Código Civil brasileiro, o DEVEDOR e HIPOTECANTE se responsabiliza exclusivamente pelo pagamento de eventuais débitos fiscais/condominiais incidentes sobre o imóvel dado em hipoteca, vencidos ou vincendos. **Cláusula Vigésima Segunda:** Desde já requerem e autorizam ao Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder a todas as averbações que se fizerem necessárias ao atendimento dos **princípios registrários da continuidade, especialidade e disponibilidade**, com vistas à efetivação do registro desta escritura. Consigno que: **1)** *este 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Americana-SP, em cumprimento ao que determina o art. 5º c/c o art. 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, procedeu, em nome do outorgante devedor e hipotecante, a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, através do site: www.indisponibilidade.org.br, tendo sido gerado resultado negativo, conforme códigos hash: 21b8.6eff.76d6.2873.b188.b5b8.ad4b.ba9a.1202.e6c9 às 13:19:20 horas; esclarecendo-se às partes que a informação negativa não significa a inexistência de indisponibilidades decretadas anteriormente a 01/06/2012 (data de funcionamento da Central de Indisponibilidade), ficando as mesmas partes cientes do fato de que para obterem informações completas sobre a situação deverão ser feitas pesquisas com maior abrangência nos Órgãos Administrativos e Judiciais que detêm competência legal para decretar indisponibilidade de bens*; e, **2)** em que pese o disposto na Lei Federal nº 13.097/15, os credores também foram orientados

1º TABELIÃO DE NOT
AMERI
NORMA DE CASSI
ESC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código H17tDbgW.

1° TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

MUNICÍPIO DE AMERICANA
COMARCA DE AMERICANA - SP
JOÃO BATISTA DE SOUSA

1º TABELIÃO DE NOTAS DE PROTESTO
AMERICANA-SP
CÉSAR DE MATOS
TITO DO TABELIÃO

Fls. 4

pelo Tabelião sobre a possibilidade de apresentação das certidões relativas à Lei Federal nº 7.433/85 e seu Regulamento, Decreto Federal nº 93.240/86, caso entendam convenientes. Todos os documentos aqui mencionados foram gravados por processo eletrônico de imagens no protocolo nº **69.679**. Assim o disseram, dou fé, me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta e clara, dada para ler, acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. Eu, (a.) Norma de Cássia da Cruz Marques, escrevente, escrevi. E, eu (a.) Paulo César de Matos, Substituto do Tabelião, a conferi, subscrevi, dou fé e assino. (a.a.) *CARLOS ALBERTO CASSIANO // GEORGIA BIUSSI // ALEXANDRE CAMPARI // ROGÉRIO CAMPARI.* Paulo César de Matos. NADA MAIS. Legalmente selada. Trasladada em seguida, porto por fé que o presente é cópia do original. Eu, _____ (Paulo César de Matos), Substituto do Tabelião, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

Em testemunho (→) da verdade.

- PAULO CÉSAR DE MATOS -
- Substituto do Tabelião -

1º Tabelião de Notas

Emls.	R$	2.747,81
Ao Estado	R$	780,95
Sec. Faz.	R$	534,51
Município	R$	137,39
MP	R$	131,89
R. Civil	R$	144,62
FDTJ	R$	188,59
Stª Casa	R$	27,49
Total	**R$**	**4.693,24**

Guia nº 153/2019
Protocolo nº 69.679

1º TABELIÃO DE NOTAS DE PROTESTO
AMERICANA-SP
PAULO CESAR DE MATOS
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

1224241ES00000002532281 96

Para verificar a autenticidade do documento,
Acesse o site do Tribunal de Justiça:
https://selodigital.tjsp.jus.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

PROTESTO
MARQUES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código H17tDbgW.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código H17tDbgW.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
CARLOS ALBERTO CASSIANO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
5973782 SSP/SP

CPF
695.053.228-87

DATA NASCIMENTO
26/07/1955

FILIAÇÃO
ANTONIO CASSIANO
ZULMIRA BIUZZI CASSIANO

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
01365596588

VALIDADE
14/07/2015

1ª HABILITAÇÃO
11/07/1974

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
323945427

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SAO PAULO, SP

DATA EMISSÃO
16/07/2010

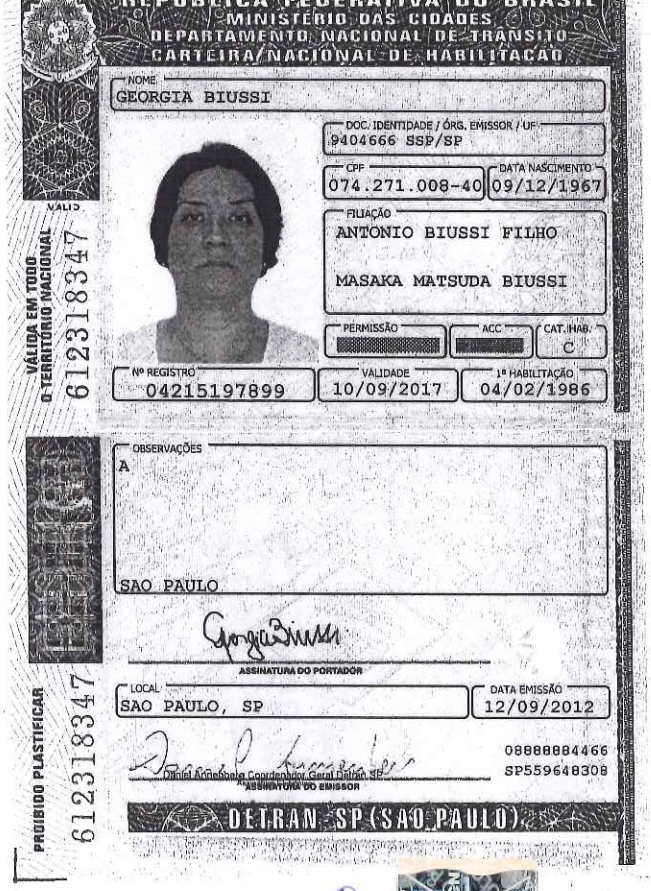
Del. Pol. Ricardo Ribeiro Pelisco
ASSINATURA DO EMISSOR

8844985002
SP44214401

DETRAN-SP (SAO PAULO)

PROIBIDO PLASTIFICAR
323945427

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código rGX39G0t.


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
GEORGIA BIUSSI

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
9404666 SSP/SP

CPF
074.271.008-40

DATA NASCIMENTO
09/12/1967

FILIAÇÃO
ANTONIO BIUSSI FILHO
MASAKA MATSUDA BIUSSI

PERMISSÃO | ACC | CAT. HAB.
C

Nº REGISTRO
04215197899

VALIDADE
10/09/2017

1ª HABILITAÇÃO
04/02/1986

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
612318347

OBSERVAÇÕES
A
SAO PAULO

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SAO PAULO, SP

DATA EMISSÃO
12/09/2012

Daniel Annenberg Coordenador Geral Detran SP
ASSINATURA DO EMISSOR

08888884466
SP559648308

DETRAN-SP (SAO PAULO)

PROIBIDO PLASTIFICAR
612318347

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DO SUBDISTRITO DE SANTANA - SÃO PAULO
AUTENTICO ESTA COPIA REPROGRAFICA QUE
CONFERE COM O ORIGINAL A MIM APRESENTADO
DOU FÉ.
29 MAR. 2017
1º S.P.
NÁDIA ARAÚJO MOREIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

Cartório do 1º Registro Civil
SELO DE AUTENTICIDADE
1021AX058693

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código pV4OuNQT.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:
**** CARLOS ALBERTO CASSIANO ****
**** GEORGIA BIUSSI ****

MATRÍCULA:
**** 115162 01 55 2017 2 00361 128 0082769-16 ****

NOMES COMPLETOS, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

CARLOS ALBERTO CASSIANO, nascido no dia vinte e seis de julho de mil novecentos e cinquenta e cinco (26/07/1955), em São Paulo, SP, nacionalidade brasileira, filho de ANTONIO CASSIANO e de ZULMIRA BIUZZI CASSIANO. ***

GEORGIA BIUSSI, nascida no dia nove de dezembro de mil novecentos e sessenta e sete (09/12/1967), em São Paulo, SP, nacionalidade brasileira, filha de ANTONIO BIUSSI FILHO e de MASAKA MATSUDA BIUSSI. ***

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO POR EXTENSO

	DIA	MÊS	ANO
VINTE E NOVE DE MARÇO DE DOIS MIL E DEZESSETE	29	03	2017

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS ***

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

NOIVO: Continua a usar o MESMO NOME. ***
NOIVA: Continua a usar o MESMO NOME. ***

OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES

Ato registrado no livro B-0361, as folhas 128, sob o nº 000082769. Estado civil dos cônjuges: ambos divorciados. Nada mais me cumpria certificar. ***

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé

São Paulo, 29 de março de 2017

13º Cartório de Reg Civil do Butantã
Evandro da Cunha
São Paulo - SP Rua Pirajussara, 432 - Butantã
Tel.: 3819-1188

Wellington Pereira da Silva
Escrevente Autorizado

Conferido por: Wellington

ISENTO DE EMOLUMENTOS

RE. DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATUR...
TO SUBDISTRITO DO BUTANTÃ - SÃO PA...
SR. EVANDRO DA CUNHA - OF...
AUTENTICO ESTA CÓPIA REPROGRÁFICA
CONFORME O ORIGINAL A MIM APRESENTADO
DOU-FÉ
13º S.P.
29 MAR. 2017
NÁDIA ARAÚJO MOREIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

Selo de Autenticidade: 1021AX058691

11516-2 - AA 00014962 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código eY6HbvrZ.

CREDORES **ALEXANDRE CAMPARI E ROGÉRIO CAMPARI**
DEVEDORES **CARLOS ALBERTO CASSIANO E GEORGIA BIUSSI**
ESCRITURA LAVRADA EM 16 DE AGOSTO DE 2019

TOTAL DOS DÉBITOS ATUALIZADOS ATÉ 30 DE AGOSTO DE 2023

PARCELAS	VENCIMENTO	VALOR	JUROS 2,5% AO MÊS		TOTAL ATUALIZADO		PAGAMENTO	VALOR TOTAL
			%	VALOR				
crédito	20/08/2019	R$ 400.000,00	3,42	R$ 13.666,67	R$ 413.666,67	41 dias		
crédito	06/09/2019	R$ 400.000,00	2,00	R$ 8.000,00	R$ 408.000,00	24 dias		
	30/09/2019	**R$ 800.000,00**		**R$ 21.666,67**	**R$ 821.666,67**			
dedução 1/48	30/09/2019	-	-	-	**R$ 821.666,67**		R$ 22.000,00	**R$ 799.666,67**
dedução 2/48	30/10/2019	R$ 799.666,67	2,5	R$ 19.991,67	**R$ 819.658,33**		R$ 22.000,00	**R$ 797.658,33**
dedução 3/48	30/11/2019	R$ 797.658,33	2,5	R$ 19.941,46	**R$ 817.599,79**		R$ 22.000,00	**R$ 795.599,79**
dedução 4/48	30/12/2019	R$ 795.599,79	2,5	R$ 19.889,99	**R$ 815.489,79**		R$ 22.000,00	**R$ 793.489,79**
5/48	30/01/2020	R$ 793.489,79	2,5	R$ 19.837,24	**R$ 813.327,03**		R$ -	**R$ 813.327,03**
6/48	29/02/2020	R$ 813.327,03	2,5	R$ 20.333,18	**R$ 833.660,21**		R$ -	**R$ 833.660,21**
7/48	30/03/2020	R$ 833.660,21	2,5	R$ 20.841,51	**R$ 854.501,71**		R$ -	**R$ 854.501,71**
8/48	30/04/2020	R$ 854.501,71	2,5	R$ 21.362,54	**R$ 875.864,25**		R$ -	**R$ 875.864,25**
9/48	30/05/2020	R$ 875.864,25	2,5	R$ 21.896,61	**R$ 897.760,86**		R$ -	**R$ 897.760,86**
10/48	30/06/2020	R$ 897.760,86	2,5	R$ 22.444,02	**R$ 920.204,88**		R$ -	**R$ 920.204,88**
11/48	30/07/2020	R$ 920.204,88	2,5	R$ 23.005,12	**R$ 943.210,00**		R$ -	**R$ 943.210,00**
12/48	30/08/2020	R$ 943.210,00	2,5	R$ 23.580,25	**R$ 966.790,25**		R$ -	**R$ 966.790,25**
13/48	30/09/2020	R$ 966.790,25	2,5	R$ 24.169,76	**R$ 990.960,01**		R$ -	**R$ 990.960,01**
14/48	30/10/2020	R$ 990.960,01	2,5	R$ 24.774,00	**R$ 1.015.734,01**		R$ -	**R$ 1.015.734,01**
15/48	30/11/2020	R$ 1.015.734,01	2,5	R$ 25.393,35	**R$ 1.041.127,36**		R$ -	**R$ 1.041.127,36**
16/48	30/12/2020	R$ 1.041.127,36	2,5	R$ 26.028,18	**R$ 1.067.155,55**		R$ -	**R$ 1.067.155,55**
17/48	30/01/2021	R$ 1.067.155,55	2,5	R$ 26.678,89	**R$ 1.093.834,43**		R$ -	**R$ 1.093.834,43**
18/48	28/02/2021	R$ 1.093.834,43	2,5	R$ 27.345,86	**R$ 1.121.180,30**		R$ -	**R$ 1.121.180,30**
19/48	30/03/2021	R$ 1.121.180,30	2,5	R$ 28.029,51	**R$ 1.149.209,80**		R$ -	**R$ 1.149.209,80**
20/48	30/04/2021	R$ 1.149.209,80	2,5	R$ 28.730,25	**R$ 1.177.940,05**		R$ -	**R$ 1.177.940,05**
21/48	30/05/2021	R$ 1.177.940,05	2,5	R$ 29.448,50	**R$ 1.207.388,55**		R$ -	**R$ 1.207.388,55**
22/48	30/06/2021	R$ 1.207.388,55	2,5	R$ 30.184,71	**R$ 1.237.573,26**		R$ -	**R$ 1.237.573,26**
23/48	30/07/2021	R$ 1.237.573,26	2,5	R$ 30.939,33	**R$ 1.268.512,59**		R$ -	**R$ 1.268.512,59**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código lvSQclxj.

PARCELAS	VENCIMENTO	VALOR	JUROS 2,5% AO MÊS		TOTAL ATUALIZADO	PAGAMENTO	VALOR TOTAL
			%	VALOR			
24/48	30/08/2021	R$ 1.268.512,59	2,5	R$ 31.712,81	**R$ 1.300.225,41**	R$ -	**R$ 1.300.225,41**
25/48	30/09/2021	R$ 1.300.225,41	2,5	R$ 32.505,64	**R$ 1.332.731,04**	R$ -	**R$ 1.332.731,04**
26/48	30/10/2021	R$ 1.332.731,04	2,5	R$ 33.318,28	**R$ 1.366.049,32**	R$ -	**R$ 1.366.049,32**
27/48	30/11/2021	R$ 1.366.049,32	2,5	R$ 34.151,23	**R$ 1.400.200,55**	R$ -	**R$ 1.400.200,55**
28/48	30/12/2021	R$ 1.400.200,55	2,5	R$ 35.005,01	**R$ 1.435.205,57**	R$ -	**R$ 1.435.205,57**
29/48	30/01/2022	R$ 1.435.205,57	2,5	R$ 35.880,14	**R$ 1.471.085,71**	R$ -	**R$ 1.471.085,71**
30/48	28/02/2022	R$ 1.471.085,71	2,5	R$ 36.777,14	**R$ 1.507.862,85**	R$ -	**R$ 1.507.862,85**
31/48	30/03/2022	R$ 1.507.862,85	2,5	R$ 37.696,57	**R$ 1.545.559,42**	R$ -	**R$ 1.545.559,42**
32/48	30/04/2022	R$ 1.545.559,42	2,5	R$ 38.638,99	**R$ 1.584.198,41**	R$ -	**R$ 1.584.198,41**
33/48	30/05/2022	R$ 1.584.198,41	2,5	R$ 39.604,96	**R$ 1.623.803,37**	R$ -	**R$ 1.623.803,37**
34/48	30/06/2022	R$ 1.623.803,37	2,5	R$ 40.595,08	**R$ 1.664.398,45**	R$ -	**R$ 1.664.398,45**
35/48	30/07/2022	R$ 1.664.398,45	2,5	R$ 41.609,96	**R$ 1.706.008,41**	R$ -	**R$ 1.706.008,41**
36/48	30/08/2022	R$ 1.706.008,41	2,5	R$ 42.650,21	**R$ 1.748.658,62**	R$ -	**R$ 1.748.658,62**
37/48	30/09/2022	R$ 1.748.658,62	2,5	R$ 43.716,47	**R$ 1.792.375,09**	R$ -	**R$ 1.792.375,09**
38/48	30/10/2022	R$ 1.792.375,09	2,5	R$ 44.809,38	**R$ 1.837.184,46**	R$ -	**R$ 1.837.184,46**
39/48	30/11/2022	R$ 1.837.184,46	2,5	R$ 45.929,61	**R$ 1.883.114,08**	R$ -	**R$ 1.883.114,08**
40/48	30/12/2022	R$ 1.883.114,08	2,5	R$ 47.077,85	**R$ 1.930.191,93**	R$ -	**R$ 1.930.191,93**
41/48	30/01/2023	R$ 1.930.191,93	2,5	R$ 48.254,80	**R$ 1.978.446,73**	R$ -	**R$ 1.978.446,73**
42/48	28/02/2023	R$ 1.978.446,73	2,5	R$ 49.461,17	**R$ 2.027.907,89**	R$ -	**R$ 2.027.907,89**
43/48	30/03/2023	R$ 2.027.907,89	2,5	R$ 50.697,70	**R$ 2.078.605,59**	R$ -	**R$ 2.078.605,59**
44/48	30/04/2023	R$ 2.078.605,59	2,5	R$ 51.965,14	**R$ 2.130.570,73**	R$ -	**R$ 2.130.570,73**
45/48	30/05/2023	R$ 2.130.570,73	2,5	R$ 53.264,27	**R$ 2.183.835,00**	R$ -	**R$ 2.183.835,00**
46/48	30/06/2023	R$ 2.183.835,00	2,5	R$ 54.595,88	**R$ 2.238.430,88**	R$ -	**R$ 2.238.430,88**
47/48	30/07/2023	R$ 2.238.430,88	2,5	R$ 55.960,77	**R$ 2.294.391,65**	R$ -	**R$ 2.294.391,65**
48/48	30/08/2023	R$ 2.294.391,65	2,5	R$ 57.359,79	**R$ 2.351.751,44**	R$ -	**R$ 2.351.751,44**
				R$ 1.639.751,44		**R$ 88.000,00**	**R$ 2.351.751,44**

Obs.: Cálculos conforme cláusulas da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código lvSQclxj.

PROCESSO **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
EXEQUENTES **ALEXANDRE CAMPARI E ROGÉRIO CAMPARI**
EXECUTADOS **CARLOS ALBERTO CASSIANO E GEORGIA BIUSSI**

VENCIMENTO **30/08/2023**

TOTAL DOS DÉBITOS ATUALIZADOS ATÉ 30 DE NOVEMBRO DE 2023

DATA	DÉBITO	CORREGÃO MONETÁRIA (TJSP)			JUROS 1,0% AO MÊS		MULTA (*)	TOTAL
		INICIAL	FINAL	MONETÁRIA	%	VALOR	10%	A PAGAR
30/08/2023	R$ 2.351.751,44	92,169515	92,566389	R$ 2.361.877,88	3,00	R$ 70.856,34	R$ 243.273,42	R$ 2.676.007,64

Obs.: Multa de 10% conforme §5º da cláusula terceira.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código cBIFA8EI.

TABELA TJSP - CORREÇÃO MONETÁRIA

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
JAN	62,102540	66,188858	67,556931	69,876800	73,008384	76,985382	84,807227	89,838289
FEV	63,040288	66,466851	67,712311	70,128356	73,147099	77,193242	85,375435	90,251545
MAR	63,639170	66,626371	67,834193	70,507049	73,271449	77,826226	86,229189	90,946481
ABR	63,919182	66,839575	67,881676	71,049953	73,403337	78,495531	87,703708	91,528538
MAI	64,328264	66,893046	68,024227	71,476252	73,234509	78,793814	88,615826	92,013639
JUN	64,958680	67,133860	68,316731	71,583466	73,051422	79,550234	89,014597	92,344888
JUL	65,263985	66,932458	69,293660	71,590624	73,270576	80,027535	89,566487	92,252543
AGO	65,681674	67,046243	69,466894	71,662214	73,592966	80,843815	89,029088	92,169515
SET	65,885287	67,026129	69,466894	71,748208	73,857900	81,555240	88,753097	92,353854
OUT	65,937995	67,012723	69,675294	71,712333	74,500463	82,533902	88,469087	92,455443
NOV	66,050089	67,260670	69,953995	71,741017	75,163517	83,491295	88,884891	92,566389
DEZ	66,096324	67,381739	69,779110	72,128418	75,877570	84,192621	89,222653	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 17:20 , sob o número 10157982420238260019.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código nif0qYXU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que a qualificação das partes indicada na petição inicial confere com o cadastro do SAJ.

Certifico haver conferido o recolhimento da taxa judiciária, achando-o correto, estando a guia DARE devidamente cadastrada/inutilizada.

Certifico, outrossim, que a taxa de citação **não** foi recolhida. Nada Mais. Americana, 06 de dezembro de 2023. Eu, ___, Eliane Rosa Marani Do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 06/12/2023 às 09:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código CnicSe3Z.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

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):
(**Exequentes**: ficam intimados, na pessoa de sua advogada, a comprovarem o recolhimento da diligência do oficial de justiça, no valor de R$ 102,78, para viabilizar a expedição do mandado de citação, no prazo de 15 dias, sob pena de extinção do processo, na forma do artigo 485, IV, do CPC, nos termos do artigo 196, inciso IV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça)

Nada Mais. Americana, 06 de dezembro de 2023. Eu, ___, Eliane Rosa Marani Do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em _____/_____/_____.
Eu, ___, Eliane Rosa Marani Do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 06/12/2023 às 09:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código SfcWt96E.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1023/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Exequentes: ficam intimados, na pessoa de sua advogada, a comprovarem o recolhimento da diligência do oficial de justiça, no valor de R$ 102,78, para viabilizar a expedição do mandado de citação, no prazo de 15 dias, sob pena de extinção do processo, na forma do artigo 485, IV, do CPC, nos termos do artigo 196, inciso IV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça)"

Americana, 6 de dezembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/12/2023 às 10:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 0HCxTxez.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI E OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho retro, requerer a juntada da guia do senhor Oficial de Justiça em anexo, devidamente recolhida.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 06 de dezembro de 2023.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/12/2023 às 16:54 , sob o número WAMR23701986819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código eUICnPvd.

06/12/2023 - BANCO DO BRASIL - 15:56:29
590305903 0005

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: SANDRA ELENA FOGALE
AGENCIA: 5903-X CONTA: 12.376-5

==========

BANCO DO BRASIL

00190000090284426800900051988178195610000010278
BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
ALEXANDRE CAMPARI
CPF: 095.830.678-81

NR. DOCUMENTO	120.602
NOSSO NUMERO	28442680000051988
CONVENIO	02844268
DATA DE VENCIMENTO	11/12/2023
DATA DO PAGAMENTO	06/12/2023
VALOR DO DOCUMENTO	102,78
VALOR COBRADO	102,78

==========

NR.AUTENTICACAO C.41C.67C.761.762.813

==========

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes,cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/12/2023 às 16:54 , sob o número WAMR23701986819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código rxrPaDxF.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.268009 00051.988178 1 95610000010278**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5903-X / 950000-6	06/12/2023	11/12/2023

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
ALEXANDRE CAMPARI	28442680000051988	51988	102,78

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **ALEXANDRE CAMPARI**
Nome do Autor: **ALEXANDRE CAMPARI**
Nome do Réu: **CARLOS ALBERTO CASSIANO**
Número do Depósito: **51988**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **AMERICANA**
Número do Processo: **1015798-24.2023.8.26.0**
Ano Processo: **2023**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.268009 00051.988178 1 95610000010278**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5903-X / 950000-6	06/12/2023	11/12/2023

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
ALEXANDRE CAMPARI	28442680000051988	51988	102,78

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **ALEXANDRE CAMPARI**
Nome do Autor: **ALEXANDRE CAMPARI**
Nome do Réu: **CARLOS ALBERTO CASSIANO**
Número do Depósito: **51988**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **AMERICANA**
Número do Processo: **1015798-24.2023.8.26.0**
Ano Processo: **2023**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.268009 00051.988178 1 95610000010278**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5903-X / 950000-6	06/12/2023	11/12/2023

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
ALEXANDRE CAMPARI	28442680000051988	51988	102,78

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **ALEXANDRE CAMPARI**
Nome do Autor: **ALEXANDRE CAMPARI**
Nome do Réu: **CARLOS ALBERTO CASSIANO**
Número do Depósito: **51988**
Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
Comarca/Fórum: **AMERICANA**
Número do Processo: **1015798-24.2023.8.26.0**
Ano Processo: **2023**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.268009 00051.988178 1 95610000010278**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	11/12/2023
Beneficiário	**Agência / Código do beneficiário**
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5903-X / 950000-6

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
06/12/2023	51988			06/12/2023	28442680000051988

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				102,78

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado 102,78

Pagador
ALEXANDRE CAMPARI CPF/CNPJ: 095.830.678-81
AVENIDA AVENIDA PASCHOAL ARDITO DE 1 ATE 99998 - AMBOS OS LAD 1742, VILA BELVEDERE
AMERICANA -SP CEP:13473-010

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/12/2023 às 16:54 , sob o número WAMR23701986819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código rxrPaDxF.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1023/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/12/2023. Considera-se a data de publicação em 11/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)

Teor do ato: "(Exequentes: ficam intimados, na pessoa de sua advogada, a comprovarem o recolhimento da diligência do oficial de justiça, no valor de R$ 102,78, para viabilizar a expedição do mandado de citação, no prazo de 15 dias, sob pena de extinção do processo, na forma do artigo 485, IV, do CPC, nos termos do artigo 196, inciso IV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça)"

Americana, 7 de dezembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/12/2023 às 01:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código Q4CWGdp0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669 - Americana-SP - CEP 13468-390
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO-MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019 - digital**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Pessoa(s) a ser(em) citada(s):	**Carlos Alberto Cassiano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida no valor **R$ 2.676.007,64,** o qual deverá ser atualizado na data do efetivo pagamento e acrescido das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Havendo suspeita de ocultação do(a)s executado(a)s ao recebimento da citação, deverá o oficial de justiça encarregado das diligências observar o que dispõe os arts. 252, 253 e §§ do CPC.

Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art.246, §1º, e art.1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

Não efetuado o pagamento, nem o parcelamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.

As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de **embargos à execução,** distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, **no prazo de 15 (quinze) dias,** contados na forma do art.231, do Código de Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS COSME PORTO, liberado nos autos em 12/12/2023 às 09:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código zNSwVWDX.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669 - Americana-SP - CEP 13468-390
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art.240, §1º, do Código de Processo Civil.

Havendo pedido de pesquisas de endereços junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidões, nos termos dos arts.828 e 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Expedidas as certidões, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de três dias, restarão deferidas as pesquisas de bens/valores/veículos junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, desde que comprovado o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada, ressalvados os casos de gratuidade.

A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (http://www.oficioeletronico.com.br), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade.

Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício.

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

Intime-se.

Americana, 07 de dezembro de 2023.

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

Art. 105, III, das NSCGJ: *"É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena − detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena − detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS COSME PORTO, liberado nos autos em 12/12/2023 às 09:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código zNSwVWDX.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1039/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida no valor R$ 2.676.007,64, o qual deverá ser atualizado na data do efetivo pagamento e acrescido das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Havendo suspeita de ocultação do(a)s executado(a)s ao recebimento da citação, deverá o oficial de justiça encarregado das diligências observar o que dispõe os arts. 252, 253 e §§ do CPC. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art.246, §1º, e art.1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Não efetuado o pagamento, nem o parcelamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art.231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art.240, §1º, do Código de Processo Civil. Havendo pedido de pesquisas de endereços junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidões, nos termos dos arts.828 e 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedidas as certidões, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de três dias, restarão deferidas as pesquisas de bens/valores/veículos junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, desde que comprovado o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada, ressalvados os casos de gratuidade. A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (http://www.oficioeletronico.com.br), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade. Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/12/2023 às 10:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código eWI8WVGG.

Americana, 12 de dezembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/12/2023 às 10:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código eWI8WVGG.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1039/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/12/2023. Considera-se a data de publicação em 14/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida no valor R$ 2.676.007,64, o qual deverá ser atualizado na data do efetivo pagamento e acrescido das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Havendo suspeita de ocultação do(a)s executado(a)s ao recebimento da citação, deverá o oficial de justiça encarregado das diligências observar o que dispõe os arts. 252, 253 e §§ do CPC. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art.246, §1º, e art.1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Não efetuado o pagamento, nem o parcelamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art.231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art.240, §1º, do Código de Processo Civil. Havendo pedido de pesquisas de endereços junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidões, nos termos dos arts.828 e 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedidas as certidões, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de três dias, restarão deferidas as pesquisas de bens/valores/veículos junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, desde que comprovado o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada, ressalvados os casos de gratuidade. A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (http://www.oficioeletronico.com.br), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade. Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/12/2023 às 23:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jD2J1z3H.

Americana, 12 de dezembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/12/2023 às 23:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jD2J1z3H.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA BRASIL SUL, N.º 2669, Americana-SP - CEP 13468-390
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente	**Alexandre Campari e outro**
Executado	**Carlos Alberto Cassiano**
Valor da Causa:	**R$ 2.676.007,64**
Nº do Mandado:	**019.2024/001557-3**

Mandado expedido em relação ao (a):
Executado: **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, Brasileiro, Empresário, RG 5.973.782, CPF 69505322887, com endereço à Avenida Dr. Martin Luther King, 2009, Apto. 51, Vila São Francisco, CEP 06030-016, Osasco - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 51988 - R$ 102,78 (FLS. 28/29)

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Marcos Cosme Porto

ADVERTÊNCIA: **1. PROCESSO DIGITAL:** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Americana, 24 de janeiro de 2024.

01920240015573

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEI ROTA, liberado nos autos em 25/01/2024 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código Qsh23OSo.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA BRASIL SUL, N.º 2669, Americana-SP - CEP 13468-390
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente	**Alexandre Campari e outro**
Executado	**Carlos Alberto Cassiano**
Valor da Causa:	**R$ 2.676.007,64**
Nº do Mandado:	**019.2024/001557-3**

Mandado expedido em relação ao (a):
Executado: **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, Brasileiro, Empresário, RG 5.973.782, CPF 69505322887, com endereço à Avenida Dr. Martin Luther King, 2009, Apto. 51, Vila São Francisco, CEP 06030-016, Osasco - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 51988 - R$ 102,78 (FLS. 28/29)

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Marcos Cosme Porto

ADVERTÊNCIA: **1. PROCESSO DIGITAL:** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Casoqte**. Petições, procurações, defesas etc. devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Americana, 24 de janeiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO ROBERTO GALBETTI, liberado nos autos em 21/02/2024 às 08:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código qf86Moli.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**MAURICIO ROBERTO GALBETTI (18094)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO POSITIVO E NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 019.2024/001557-3 dirigi-me ao endereço: Av. Dr. Martin Luther King, 2009, apto. 51 e aí sendo CITEI CARLOS ALBERTO CASSIANO, do inteiro teor do mandado a quem li, entreguei-lhe a contrafé, após exarar seu ciente. CERTIFICO, AINDA, que devolvo o presente mandado em cartório, em razão da falta de depósito prévio da diligencia para o ato de penhora.
O referido é verdade e dou fé.

Osasco, 20 de fevereiro de 2024.

Número de Cotas: 01 cota guia nº 51988

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO ROBERTO GALBETTI, liberado nos autos em 21/02/2024 às 08:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código IL0Dj7vh.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

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):

(Com vista ao exequente sobre o mandado devolvido cumprido positivo e negativo).

Nada Mais. Americana, 21 de fevereiro de 2024. Eu, ___, Aline Antuniassi Otero, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE ANTUNIASSI OTERO, liberado nos autos em 22/02/2024 às 09:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código Go07lS3c.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0095/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Com vista ao exequente sobre o mandado devolvido cumprido positivo e negativo)."

Americana, 22 de fevereiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/02/2024 às 11:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código iSqgr8uB.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0095/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/02/2024. Considera-se a data de publicação em 26/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)

Teor do ato: "(Com vista ao exequente sobre o mandado devolvido cumprido positivo e negativo)."

Americana, 22 de fevereiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/02/2024 às 21:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código tYJnyWJG.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA - SP

Processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019

CARLOS ALBERTO CASSIANO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5973782 SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 695.053.228-87, e **GIORGIA BIUSSI**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 9.404.666 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº074.271.008-40, ambos residentes e domiciliados na Av. Dr. Martin Luther King, nº 2009 – apto 51 Bairro: Vila São Francisco – São Paulo/SP, CEP 05352-020, por seus advogados *in fine* assinados (mandado incluso), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhe promove **ALEXANDRE CAMPARI e outro**, cujo feito tramita perante esta E. Vara e respectivo Cartório, requerer nos termos dos artigos 805 do CPC e 829, §2º[1], ambos do CPC,

[1] Art. 829. O executado será citado para pagar a dívida no prazo de 3 (três) dias, contado da citação.

§ 1º Do mandado de citação constarão, também, a ordem de penhora e a avaliação a serem cumpridas pelo oficial de justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2024 às 18:56 , sob o número WAMR24700312815
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código mzYPxdEF.

tempestivamente, **apresenta bens à penhora**, a fim de cumprir a condição necessária para oferecimento de Embargos à Execução, o que faz na norma a seguir apresentada:

Os executados, nesta oportunidade, conforme preceitua o artigo 829, §2º, do Código de Processo Civil, oferece à penhora, **o imóvel objeto da matricula nº 25.326**, registrado perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba-SP, o qual se descreve abaixo:

> **IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA com frente para aRua Dois, sob nº 04, da quadra "G", no Condomínio Itaembú, no perímetro urbano da cidade, município e comarca de Itatiba/SP, com suas medidas, confrontações e demais elementos de identificação constantes da citada matrícula nº 25.326, e cadastrado sob nº 23462-31-22.00179-0-0724-00000 na prefeitura Municipal de Itatiba-SP.**

Posto isto, requer seja aceito o referido bem, acima elencado, para a garantia do Juízo e efetivada a penhora.

Ante o bem imóvel apresentado, **requer-se, após ouvidos os Exequentes, e seja deferida sua penhora, na forma da lei.**

Na sequência, requer-se a consequente lavratura do Termo de Penhora e Depósito do bem na responsabilidade da pessoa do Executado, que se compromete a mantê-lo sob sua posse, bem como manter sua conservação, até o final do processo, estando ciente das consequências legais em caso de inobservância dessas obrigações que lhe recaem por força de lei.

---

§ 2º A penhora recairá sobre os bens indicados pelo exequente, salvo se outros forem indicados pelo executado e aceitos pelo juiz, mediante demonstração de que a constrição proposta lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente. (g.n)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2024 às 18:56 , sob o número WAMR24700312815
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código mzYPxdEF.

Requer ainda, a juntada do incluso instrumento de mandato, para todos os fins de direito.

Por fim, requer que todas as publicações e intimações relativas a presente demanda sejam realizadas em nome do **Dr. Carlos Alberto Casseb, OAB/SP nº 84.235**, sob pena de serem declaradas nulas de direito.

Termos em que, j. aos autos.
Pede Deferimento.
São Paulo, 28 de fevereiro de 2024.

pp adv pp adv
CARLOS ALBERTO CASSEB **GIOVANNA GOTTARDI CASSEB**
OAB/SP 84.235 **OAB/SP 434.690**

pp adv
ZIZA DE PAULA OLMEDILA
OAB/SP 232.384

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2024 às 18:56 , sob o número WAMR24700312815
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código mzYPxdEF.

Casseb
Advogados

PROCURAÇÃO

CARLOS ALBERTO CASSIANO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5973782 SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 695.053.228-87, e **GEORGIA BIUSSI**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 9.404.666 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº074.271.008-40, ambos residentes e domiciliados na Av. Dr. Martin Luther King, nº 2009 – apto 51 Bairro: Vila São Francisco – São Paulo/SP, CEP 05352-020, neste ato nomeia e constitui o escritório e seus integrantes, **CASSEB SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, sociedade de advogados inscrita na OAB/SP sob o n° 11.055, com escritório na Rua Anita Garibaldi, 29, 3º andar, São Paulo composto por seus sócios e advogados, **CARLOS ALBERTO CASSEB,** brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 84.235, inscrito no CPF/MF sob o n° 033.595.108-28, e-mail: casseb@cassebadv.com.br e contato@cassebadv.com.br; **GIOVANNA GOTTARDI CASSEB**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o n° 434.690, inscrita no CPF/MF sob o n° 403.656.238-06, **ZIZA DE PAULA OLMEDILA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o n° 232.384, **GIOVANNA VIDO GROSSI,** brasileira, solteira, advogada e inscrita na OAB/SP sob o n° 476.128, e **JOÃO MARCOS PAVANINI**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob o n° 483.540; a quem confere amplos poderes a sociedade de advogados e seus integrantes para o foro em geral, com a clausula "ad judicia", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda poderes especiais para notificar judicial e extrajudicialmente, conciliar, transigir, desistir, receber e dar quitação, realizar acordos e ceder créditos, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para atuar junto ao processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019, que tramita perante a 2º Vara Cível da Comarca de Americana, cujo exequentes são Alexandre Campari e Rogerio Campari, podendo indicar o imóvel hipotecado para penhora.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2024.

CARLOS ALBERTO CASSIANO e **GEORGI BIUSSI**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2024 às 18:56 , sob o número WAMR24700312815
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código xywuc30z.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

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):
Com vista aos exequentes sobre a petição de fls. 43/45.
Nada Mais. Americana, 11 de março de 2024. Eu, ___, Aline Antuniassi Otero, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE ANTUNIASSI OTERO, liberado nos autos em 11/03/2024 às 17:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código WSJ03CgM.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0157/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Com vista aos exequentes sobre a petição de fls. 43/45."

Americana, 12 de março de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2024 às 01:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código L6g1wgWr.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0157/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/03/2024. Considera-se a data de publicação em 14/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "Com vista aos exequentes sobre a petição de fls. 43/45."

Americana, 12 de março de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2024 às 23:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código gsTNGgeb.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que foram distribuídos embargos à execução sob o nº 1003147-23.2024.8.26.0019, por dependência a estes autos, os quais foram recebidos sem efeito suspensivo, conforme cópia da r. Decisão que junto a seguir. Nada Mais. Americana, 14 de março de 2024. Eu, ___, Robson Gomes de Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON GOMES DE LIMA, liberado nos autos em 14/03/2024 às 11:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código heffe2Q4.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111 - Parque Residencial Nardini
CEP: 13468-390 - Americana - SP
Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:
Em 13 de março de 2024, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Evandro Vaz, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DECISÃO

Processo nº:	**1003147-23.2024.8.26.0019**
Classe - Assunto	**Embargos à Execução - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO - Liquidação / Cumprimento / Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**
Embargante:	**Carlos Alberto Cassiano**
Embargado:	**Alexandre Campari e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Recebo os presentes embargos.

A Execução não está garantida (nomeação de bens - fls 64/66 - sujeita a apreciação do credor no principal) e o prosseguimento da execução não é manifestamente suscetível de causar ao executado grave dano de difícil ou incerta reparação.

Assim, nego-lhe efeito suspensivo.

Certifique-se na execução.

Manifeste(m)-se o(a)(s) embargado(a)(s) em quinze dias.

Intime-se.

Americana, 13 de março de 2024.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCOS COSME PORTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003147-23.2024.8.26.0019 e o código GwaiAYeq.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON GOMES DE LIMA, liberado nos autos em 14/03/2024 às 11:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código TcQK4M43.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI E OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em vista da certidão de fls. 47, expor e requerer o quanto segue.

Os Exequentes estão cientes da petição de fls. 43/45, na qual os Executados ofereceram a penhora do imóvel abaixo descrito, com a finalidade de garantir esta execução e opor os Embargos à Execução, autos sob nº 1003147-23.2024.8.26.0019, em trâmite nesta r. Vara:

> ***IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA com frente para a Rua Dois, sob nº 04, da quadra "G", no Condomínio Itaembú, no perímetro urbano da cidade, município e comarca de Itatiba/SP, com suas medidas, confrontações e demais elementos de identificação constantes da citada matrícula nº 25.326, e cadastrado sob nº 23462-31-22.00179-0-0724-00000 na prefeitura Municipal de Itatiba-SP.***

No entanto, cumpre informar, que os Executados sequer apresentaram a matrícula imobiliária que comprova a sua propriedade, bem como que o referido bem imóvel possui valor suficiente para garantir a presente execução.

Assim sendo, os Exequentes impugnam o pleito dos Executados, pois imprescindível a apresentação da matrícula atualizada.

Outrossim, reiteram os pedidos de bloqueio e de penhora de valores, através do sistema SISBAJUD e a pesquisa de veículos através do sistema RENAJUD, cuja guia já quitada e inserida nos autos em 28 de fevereiro de 2024.

Os Exequentes requerem a juntada da planilha de débito em anexo, devidamente atualizada até **março de 2024**, no valor de

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/03/2024 às 18:42 , sob o número WAMR24700462485
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código KIHjwv0d7.

Advocacia Fogale

R$3.147.672,86 (três milhões, cento e quarenta e sete mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e seis centavos).

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 20 de março de 2024.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/03/2024 às 18:42 , sob o número WAMR24700462485
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código KIHjwv0d7.

PROCESSO **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
EXEQUENTES **ALEXANDRE CAMPARI E ROGÉRIO CAMPARI**
EXECUTADOS **CARLOS ALBERTO CASSIANO E GEORGIA BIUSSI**

DÉBITO ATUALIZADO ATÉ MARÇO DE 2024

VENCIMENTO **30/08/2023**

DATA	DÉBITO	CORREGÃO MONETÁRIA (TJSP)			JUROS 1,0% AO MÊS		MULTA (*)	TOTAL
		INICIAL	FINAL	MONETÁRIA	%	VALOR	10%	A PAGAR
30/08/2023	R$ 2.351.751,44	92,169515	94,458606	R$ 58.407,31	7,00	R$ 168.711,11	R$ 257.886,99	R$ 2.836.756,84

Obs.: Multa de 10% conforme § 5º, da cláusula terceira.

HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS 10% **R$ 283.675,68**
DESPESAS PROCESSUAIS **R$ 27.240,33**

TOTAL DO DÉBITO **R$ 3.147.672,86**

DESPESAS	VENCIMENTO	VALOR	V. ATUALIZADO
CONTRA-FÉ	05/12/2023	R$ 5,00	**R$ 5,06**
Custas Processuais	05/12/2023	R$ 26.760,07	**R$ 27.060,62**
Oficial de Justiça	06/12/2023	R$ 102,78	**R$ 103,93**
SISBA/RENAJUD	27/02/2024	R$ 70,72	**R$ 70,72**
TOTAL		**R$ 26.938,57**	**R$ 27.240,33**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/03/2024 às 18:42 , sob o número WAMR24700462485
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código ejhbGLW5.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
02 CIVEL DE AMERICANA

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: **Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras**

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

Número do protocolo:	20240005492154
Data/hora de protocolamento:	10/04/2024 13:40
Número do processo:	1015798-24.2023.8.26.0019
Juiz solicitante do bloqueio:	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	Alexandre Campari
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado

69505322887: CARLOS ALBERTO CASSIANO

Valor a Bloquear

R$ 3.147.672,86 (três milhões, cento e quarenta e sete mil e seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e seis centavos)

Bloquear Conta-Salário? Não

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

13133 - CC CREDICARPA
/

07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A.
/

05237 - BCO BRADESCO S.A.
/

31707 - BCO DAYCOVAL S.A
/

03008 - BCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
/

05212 - BANCO ORIGINAL
/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 22/04/2024 às 14:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jNbE73ew.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
02 CIVEL DE AMERICANA

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: **Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta**

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

Número do protocolo:	20240005492154
Data/hora de protocolamento:	10/04/2024 13:40
Número do processo:	1015798-24.2023.8.26.0019
Juiz solicitante do bloqueio:	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	Alexandre Campari
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
69505322887: CARLOS ALBERTO CASSIANO	R$ 5.734,02

Respostas

BCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 ABR 2024 13:40	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)	R$ 3.147.672,86	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 4.158,91	11 ABR 2024 06:48

BCO BRADESCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 ABR 2024 13:40	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)	R$ 3.147.672,86	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, afetando depósito a prazo, títulos ou valores mobiliários.	R$ 1.575,11	10 ABR 2024 20:01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 22/04/2024 às 14:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 7gPrWA4G.

Respostas

CC CREDICARPA

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 ABR 2024 13:40	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)	R$ 3.147.672,86	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	11 ABR 2024 04:34

BANCO ORIGINAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 ABR 2024 13:40	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)	R$ 3.147.672,86	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	11 ABR 2024 10:24

BCO DAYCOVAL S.A

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 ABR 2024 13:40	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)	R$ 3.147.672,86	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	11 ABR 2024 05:47

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 22/04/2024 às 14:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 7gPrWA4G.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 ABR 2024 13:40	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)	R$ 3.147.672,86	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	11 ABR 2024 20:37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 22/04/2024 às 14:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 7gPrWA4G.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI E OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho retro, expor e requerer o quanto segue.

Os Exequentes estão cientes do mandado devolvido às fls.39.

Assim, requer seja bloqueado e penhorado ativos financeiros em nome Executado, através do sistema SISBAJUD, bem como seja realizado pesquisa de veículos através do sistema RENAJUD, cujas guias devidamente recolhidas seguem em anexo.

Requer, ainda a juntada da planilha de débito em anexo, devidamente atualizada até **fevereiro de 2024**, no valor de **R$ 3.093.671,84 (três milhões, noventa e três mil, seiscentos e setenta e um reais e oitenta e quatro centavos)**.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 28 de fevereiro de 2024.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2024 às 16:05 , sob o número WAMR24700310219
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 4VHrZ9gs.

PROCESSO **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
EXEQUENTES **ALEXANDRE CAMPARI E ROGÉRIO CAMPARI**
EXECUTADOS **CARLOS ALBERTO CASSIANO E GEORGIA BIUSSI**

DÉBITO ATUALIZADO ATÉ FEVEREIRO DE 2024

VENCIMENTO **30/08/2023**

DATA	DÉBITO	CORREGÃO MONETÁRIA (TJSP)			JUROS 1,0% AO MÊS		MULTA (*)	TOTAL
		INICIAL	FINAL	MONETÁRIA	%	VALOR	10%	A PAGAR
30/08/2023	R$ 2.351.751,44	92,169515	93,699639	R$ 39.041,88	6,00	R$ 143.447,60	R$ 253.424,09	R$ 2.787.665,01

Obs.: Multa de 10% conforme § 5º, da cláusula terceira.

HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS 10% **R$ 278.766,50**
DESPESAS PROCESSUAIS **R$ 27.240,33**

TOTAL DO DÉBITO **R$ 3.093.671,84**

DESPESAS	VENCIMENTO	VALOR	V. ATUALIZADO
CONTRA-FÉ	05/12/2023	R$ 5,00	**R$ 5,06**
Custas Processuais	05/12/2023	R$ 26.760,07	**R$ 27.060,62**
Oficial de Justiça	06/12/2023	R$ 102,78	**R$ 103,93**
SISBA/RENAJUD	27/02/2024	R$ 70,72	**R$ 70,72**
TOTAL		**R$ 26.938,57**	**R$ 27.240,33**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2024 às 16:05 , sob o número WAMR24700310219
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código p5ygtqJM.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
27/02/2024 - AUTO-ATENDIMENTO - 12.18.24
5054705054

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: SANDRA ELENA FOGALE *
AGENCIA: 5054-7 CONTA: 8.585-5

==========

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 70725117400-1
14341000095-7 83067881907-9
Data do pagamento 27/02/2024
Valor Total 70,72

==========

DOCUMENTO: 022703
AUTENTICACAO SISBB:
F.1F2.B8F.3B4.6E1.240

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2024 às 16:05 , sob o número WAMR24700310219
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 3xSarYh1.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024022615415907

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ALEXANDRE CAMPARI	20.446.828	095.830.678-81	

Nº do processo	Unidade	CEP
1015798-24.2023	2ª CÍVEL, AMERICANA	13473-010

Endereço	Código
AV. PASCHOAL ARDITO, Nº 1742 - AMERICANA	434-1

Histórico	Valor
PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019 ALEXANDRE CAMPARI E OUTRO X CARLOS ALBERTO CASSIANO 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP	70,72
	Total 70,72

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jan/2024 - SISBB 24029 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	707251174001	143410000957	830678819079



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024022615415907

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ALEXANDRE CAMPARI	20.446.828	095.830.678-81	

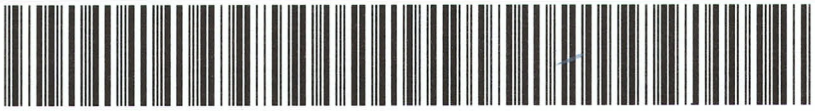
Nº do processo	Unidade	CEP
1015798-24.2023	2ª CÍVEL, AMERICANA	13473-010

Endereço	Código
AV. PASCHOAL ARDITO, Nº 1742 - AMERICANA	434-1

Histórico	Valor
PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019 ALEXANDRE CAMPARI E OUTRO X CARLOS ALBERTO CASSIANO 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP	70,72
	Total 70,72

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jan/2024 - SISBB 24029 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	707251174001	143410000957	830678819079



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024022615415907

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ALEXANDRE CAMPARI	20.446.828	095.830.678-81	

Nº do processo	Unidade	CEP
1015798-24.2023	2ª CÍVEL, AMERICANA	13473-010

Endereço	Código
AV. PASCHOAL ARDITO, Nº 1742 - AMERICANA	434-1

Histórico	Valor
PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019 ALEXANDRE CAMPARI E OUTRO X CARLOS ALBERTO CASSIANO 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP	70,72
	Total 70,72

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jan/2024 - SISBB 24029 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	707251174001	143410000957	830678819079

BB/85
27/02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2024 às 16:05 , sob o número WAMR24700310219.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 3xSarYh1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

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):
(**Com vista ao executado** sobre o bloqueio de valores, conforme extrato disponibilizado na internet, bem como do prazo de cinco dias úteis para impugnação, nos termos do art. 854, § 3º, do CPC; **ciência aos credores**)

Nada Mais. Americana, 22 de abril de 2024. Eu, ___, Eliane Rosa Marani Do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 22/04/2024 às 14:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 3w51Qatj.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0297/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Com vista ao executado sobre o bloqueio de valores, conforme extrato disponibilizado na internet, bem como do prazo de cinco dias úteis para impugnação, nos termos do art. 854, § 3º, do CPC; ciência aos credores)"

Americana, 23 de abril de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/04/2024 às 06:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código rQyk6noH.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0297/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/04/2024. Considera-se a data de publicação em 25/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "(Com vista ao executado sobre o bloqueio de valores, conforme extrato disponibilizado na internet, bem como do prazo de cinco dias úteis para impugnação, nos termos do art. 854, § 3º, do CPC; ciência aos credores)"

Americana, 23 de abril de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/04/2024 às 22:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código KvTnaVN0.

Casseb Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA – SP.

Processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019

CARLOS ALBERTO CASSIANO, e **GIORGIA BIUSSI**, por seus advogados *in fine* assinados (mandado incluso), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhe promove **ALEXANDRE CAMPARI e outro**, cujo feito tramita perante esta E. Vara e respectivo Cartório, apresentar a sua **IMPUGNAÇÃO**, quanto ao Sisbajud nos termos dos artigos 805 do CPC e 829, §2º[1], ambos do CPC, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor:

[1] Art. 829. O executado será citado para pagar a dívida no prazo de 3 (três) dias, contado da citação.

§ 1º Do mandado de citação constarão, também, a ordem de penhora e a avaliação a serem cumpridas pelo oficial de justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

§ 2º A penhora recairá sobre os bens indicados pelo exequente, salvo se outros forem indicados pelo executado e aceitos pelo juiz, mediante demonstração de que a constrição proposta lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente. (g.n)

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – cassebadvogados@gmail.com- CEP 01018-010 – SÃO PAULO – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9kj9HZyy.

Casseb
Advogados

I – Breve síntese dos fatos

A presente demanda se trata de execução de título extrajudicial proposta por Alexandre Campari e Rogério Campari em face de Carlos Alberto Cassino, em virtude do inadimplemento parcial decorrente da "*escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária*" firmada aos 16.08.2019 que consta o executado Carlos Alberto Cassino (fls. 09/16), como devedor e hipotecante, de empréstimo/mútuo realizado entre as partes pelo valor total de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).** No entanto, foi atribuído à causa o valor de **R$ 2.676.007,64 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, sete reais e sessenta e quatro centavos).**

Extrai-se da petição inicial e dos documentos colacionados, que para garantir a dívida, consubstanciada na *escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária* de fls. 09/16, o executado e hipotecante ofereceu em garantia a hipoteca do imóvel de sua propriedade, matriculado sob nº 25.326, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP.

Ocorre que, quando instados a se manifestar na presente execução, o executado opôs Embargos à Execução nº 1003147-23.2024.8.26.0019, o qual foi recebido sem efeito suspensivo, conforme certidão de fls. 50/51, cujo teor é discutir a clausula que estabelece juros escorchapante e ilegal.

Além disso, o executado nos termos dos artigos 805 do CPC e 829, §2º, ambos do CPC, ofereceu à penhora, literalmente o imóvel objeto da matricula nº 25.326, registrado perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba-SP, qual seja, aquele dado na escritura de hipoteca, que segue abaixo descrito:

> *IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA com frente para a Rua Dois, sob nº 04, da quadra "G", no Condomínio Itaembú, no perímetro urbano*

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – cassebadvogados@gmail.com- CEP 01018-010 – SÃO PAULO – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9kj9HZyy.

Casseb Advogados

da cidade, município e comarca de Itatiba/SP, com suas medidas, confrontações e demais elementos de identificação constantes da citada matrícula nº 25.326, e cadastrado sob nº 23462-31-22.00179-0-0724-00000 na prefeitura Municipal de Itatiba-SP.

Em seguida, através do ato ordinatório de fls. 47 e 49, os exequentes foram intimados para se manifestarem quanto ao bem oferecido à penhora.

No entanto, os exequentes afirmaram que não foi apresentada certidão da matricula do imóvel em questão, a fim de comprovar a sua propriedade, e que o referido não bem possui valor suficiente para garantia a execução. Deste modo, foi requerido o bloqueio de ativos financeiros de titularidade do executado às fls. 52/53, pelo valor de R$ 3.147.672,86 (três milhões cento e quarenta e sete mil seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e seis centavos), através do sistema SISBAJUD, bem como RENAJUD.

Inobstante a tudo isso, ainda, por algum motivo que ainda se desconhece, houve o bloqueio de contas bancárias de titularidade do executado às fls. 56/58, **sem, no entanto, proferir despacho ou decisão, neste sentido**, o que torno o ato nulo de pleno direito.

A surpresa foi tamanha que os próprios exequentes aos 28.02.2024 se manifestaram às fls. 59, insistindo no bloqueio de ativos dos executados, quando já havia se efetivado o bloqueio dos valores descritos no detalhamento da ordem judicial de fls. 56/58, algo que não se comprova pela ausência das decisões nos autos.

- Andamento da execução, sem decisão ou despacho[2]

[2] https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=0J000A5XP0000&processo.foro=19&processo.numero=1015798-24.2023.8.26.0019

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – cassebadvogados@gmail.com- CEP 01018-010 – SÃO PAULO – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9kj9HZyy.

Casseb Advogados

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
23/04/2024	Certidão de Publicação Expedida *Relação: 0297/2024 Data da Publicação: 25/04/2024 Número do Diário: 3953*
23/04/2024	Remetido ao DJE *Relação: 0297/2024 Teor do ato: (Com vista ao executado sobre o bloqueio de valores, conforme extrato disponibilizado na internet, bem como do prazo de cinco dias úteis para impugnação, nos termos do art. 854, § 3º, do CPC; ciência aos credores) Advogados(s): Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP), Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)*
22/04/2024	Ato Ordinatório - Intimação - DJE *(Com vista ao executado sobre o bloqueio de valores, conforme extrato disponibilizado na internet, bem como do prazo de cinco dias úteis para impugnação, nos termos do art. 854, § 3º, do CPC; ciência aos credores)*
22/04/2024	Bacen Jud Positivo Juntado
06/04/2024	Suspensão do Prazo *Prazo referente ao usuário foi alterado para 12/04/2024 devido à alteração da tabela de feriados*
14/03/2024	Documento Juntado
14/03/2024	Certidão de Cartório Expedida *Certidão - Genérica*
12/03/2024	Certidão de Publicação Expedida *Relação: 0157/2024 Data da Publicação: 14/03/2024 Número do Diário: 3925*
12/03/2024	Remetido ao DJE *Relação: 0157/2024 Teor do ato: Com vista aos exequentes sobre a petição de fls. 43/45. Advogados(s): Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP), Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)*

Dessa forma, o executado, vem, com a devida vênia, se manifestar no sentido de chamar o feito à ordem, diante das inconsistências procedimentais vistas no tramitar destes autos, e assim, requer seja declarada a nulidade do bloqueio dos ativos de fls. 56/58, com a devolução imediata do valor bloqueado.

II – Da Garantia Hipotecária em Favor dos Exequentes

Apresentados brevemente os fatos mais relevantes em relação a este executado, cabe agora demonstrar a inconsistência de alguns procedimentos, além de sua evidente desnecessidade.

Como já indicado, logo na exordial os exequentes indicaram para penhora o imóvel objeto da matricula nº 25.326, registrado perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba-SP, informando que, sobre ele, havia garantia hipotecária, conforme clausula quarta da escritura inserida no bojo dos autos.

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – cassebadvogados@gmail.com- CEP 01018-010 – SÃO PAULO – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9kj9HZyy.

Casseb Advogados

- Petição inicial aponta a existência da hipoteca

II – DA HIPOTECA

Conforme consta da cláusula quarta, da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, o Executado deu em garantia o seguinte bem imóvel:

UNIDADE AUTÔNOMA com frente para Rua dois, sob nº 04, da quadra G, no ***Condomínio Itambé****, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 23,00, em reta mais 66,68m, em curva de frente para a referida Rua; do lado direito mede 73,21, confrontando com a unidade 5, do lado esquerdo mede 73,35m, confrontando com a unidade 3, e nos fundos 48,18mm confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 5.191.73m², e mais a parte ideal de área comum de 2.234,06 m², que somadas totalizam 7.425,79m², e que corresponde a fração ideal de 0,678124%. Matriculado sob nº 25.326, Cartório de Registro de Imóveis, da comarca de Itatiba/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal 23462-31-22-00179-0-0724-00000.*

Caso o Executado não efetue o pagamento no prazo legal, requer-se que seja o imóvel dado em garantia penhorado e levado à hasta pública, com a maior rapidez possível, dada a importância do débito e a necessidade financeira dos Exequentes.

Portanto, Exa., não resta dúvida, que a dívida aqui executada está totalmente garantida pela existência da hipoteca no imóvel indicado, uma vez que os próprios exequentes requereram de forma expressa, a penhora do imóvel dado em garantia, caso não houvesse o pagamento no prazo legal.

Nesse contexto e ciente de que a dívida se encontra garantida pela hipoteca do imóvel de propriedade do executado, é certo que o valor da garantia é muito superior ao valor da dívida.

Além disso, oportuno lembrar que, nos Embargos à Execução, estão sendo discutidos o crime de Usura, as cláusulas abusivas presente na escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, bem como o reconhecimento de excesso de execução, em decorrência da incidência de juros de 2,5%

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – cassebadvogados@gmail.com- CEP 01018-010 – SÃO PAULO – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9kj9HZyy.

Casseb Advogados

ao mês, uma vez acolhido os Embargos com a declaração da nulidade, para a devida adequação do valor da dívida.

Ou seja, o valor da execução é controverso, passível de alteração, de modo que, o executado apurou a dívida no montante de **R$ 1.041.788,34 (um milhão, e quarenta e um mil, setecentos e oitenta e oito reais e trinta e quatro centavos), conforme parecer técnico.**

No entanto, em que pesem tais situações, não existe a recusa expressa dos exequentes, quanto a penhora do imóvel em testilha, contrário disso, somente consignaram a ausência da juntada da matricula atualizada, o que não é óbice para o acolhimento do pedido. Além disso, como já ressaltado, foram os próprios exequentes que requereram a penhora por meio da petição inicial.

Ora, Excelência, é nesse aspecto é que se afirma que é imprescindível que se chame o feito à ordem, nos termos do artigo 139, IX, do CPC, para que a demanda seja recolocada nos trilhos do previsto legalmente em relação ao procedimento.

É necessário que sejam levadas a efeito as garantias legais escolhidas pelas partes, para que, no caso de não serem suficientes, procedam-se buscas em outros meios para a satisfação de eventual débito.

Aliás, é isso que a legislação também prevê, ao determinar uma ordem preferencial de penhoras, conforme a transcrição do artigo 835, §3º, do CPC:

> **Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:**
> **(...)**
> **§ 3º Na execução de crédito com garantia real, a penhora recairá sobre a coisa dada em garantia, e, se a coisa pertencer a terceiro garantidor, este também será intimado da penhora.**

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – cassebadvogados@gmail.com- CEP 01018-010 – SÃO PAULO – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9kj9HZyy.

Casseb Advogados

Verifica-se da normatização supra citada que, não se trata de opção do credor, e sim determinação legal, haja vista a indicação do tempo verbal em “recairá” e não “poderá recair”, o que demonstra que, embora haja a relativização da ordem de penhora, tal fato não ocorre quando se trata de crédito com garantia real.

Por outro lado, não se furta ao conhecimento de que é possível a flexibilização da regra, desde que devidamente fundamentada, autorizando-se as demais, somente no caso de o bem garantidor não tiver valor suficiente para a quitação, o que não foi demonstrado pelos exequentes para embasar o pedido de bloqueio de ativos financeiros, de acordo com entendimentos emanados pelo e. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que seguem:

> **AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de execução de título extrajudicial. Título garantido pela hipoteca de seis imóveis. Decisão que indeferiu o pedido de penhora dos ativos financeiros de um dos executados. Irresignação. Descabimento. Inteligência do Art. 835, § 3º, do Código de Processo Civil, segundo o qual a penhora se dará sobre as coisas dadas em garantia. Penhora recairá em outros bens somente se os imóveis dados em garantia forem insuficientes para o pagamento do débito. Observância do princípio da menor onerosidade em relação ao devedor, nos termos do artigo 805, do Código de Processo Civil. Precedentes. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO**. (TJ-SP – Agravo de Instrumento nº 2040762-29.2020.8.26.0000. Des. Rodolfo Pellizari, Julgamento: 25/05/2022, 24ª Câmara de Direito Privado). (g.n)

> **“PENHORA Decisão que determinou o desbloqueio de valores atingidos por penhora on line em detrimento da penhora de imóvel dado em garantia de dívida – Em ação de execução fundada em título extrajudicial garantido por hipoteca, penhor ou anticrese, a penhora há de recair preferencialmente sobre o bem objeto da garantia, somente incidindo sobre outros bens, quando os dados em garantia sejam insuficientes para o**

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – cassebadvogados@gmail.com- CEP 01018-010 – SÃO PAULO – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9kj9HZyy.

Casseb Advogados

pagamento do débito - Na espécie: (a) a execução encontra-se lastreada em uma escritura pública de constituição de garantia hipotecária, na qual foi dado em garantia imóvel; (b) não há notícia nos autos de que referido bem tenha sido penhorado e (c) o pedido de penhora on-line de ativos financeiros em nome do terceiro garantidor não foi lastreada na alegação de insuficiência dos bens dados em garantia para adimplemento do débito, porquanto sequer alegada essa ocorrência - Descabida a penhora on line de ativos financeiros em nome do terceiro garantidor, em razão da existência de bens dados em garantia hipotecária, sob pena de violação ao art. 835, §3º, do CPC/2015. Recurso desprovido." (Agravo de Instrumento 2145346-84.2019.8.26.0000; Relator (a): Rebello Pinho; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Boituva -2ª Vara Cível). (g.n)

AGRAVO DE INSTRUMENTO Execução de título extrajudicial. Decisão determinou desbloqueio de ativos financeiros dos executados. Execução garantida por hipoteca de imóvel. Penhora deve recair, preferencialmente, sobre bens dados em garantia (art. 835, §3º, do CPC). Preferência, todavia, que não impede penhora de outros bens, em caso de insuficiência do imóvel oferecido em garantia. Observância à ordem de preferência do art. 835, I, do CPC. O princípio da menor onerosidade deve harmonizar-se com a efetividade da execução. Alteração da ordem legal de preferência da penhora depende da comprovação de alternativa mais eficaz e menos gravosa, não comprovada no caso Recurso provido. (TJ-SP – Agravo de Instrumento nº 2020751-42.2021.8.26.0000. Des. Francisco Giaquinto. Julgamento: 03/03/2021, 13ª Câmara de Direito Privado). (g.n)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – IMPUGNAÇÃO À PENHORA – PRELIMINAR DE PRECLUSÃO ARGUIDA EM CONTRAMINUTA – Preliminar da agravada de não conhecimento do recurso, por força da preclusão – Rejeição - Decisão anterior proferida quando a impugnante ainda não havia ingressado no processo, nem constituído advogado – PRELIMINAR

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – cassebadvogados@gmail.com- CEP 01018-010 – SÃO PAULO – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9kj9HZyy.

Casseb Advogados

REJEITADA. AGRAVO DE INSTRUMENTO – IMPUGNAÇÃO À PENHORA – BEM DADO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA - Pretensão de reforma da r.decisão que rejeitou impugnação à penhora envolvendo bloqueio Sisbajud, constrição sobre cotas sociais e sobre lucros e dividendos – Cabimento – Hipótese em que a penhora deve recair sobre o bem dado em garantia hipotecária – Ausência de elementos de convicção que demonstrem que o imóvel dado em garantia seja insuficiente para garantir o valor executado - RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2190200-27.2023.8.26.0000; Relator (a): Ana de Lourdes Coutinho Silva da Fonseca; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 43ª Vara CÍvel; Data do Julgamento: 21/02/2024; Data de Registro: 21/02/2024). (g.n)

No caso dos autos, a penhora somente deveria recair sobre outros bens, se o imóvel objeto da garantia não fosse suficiente para adimplir a totalidade da dívida, frisa-se, aquela devidamente apurada sem as cláusulas abusivas, o que ainda não ocorreu, e que não foi demonstrado pelos exequentes.

Dessa forma, Excelência, o executado defende que deve ser esclarecido o critério que levou a flexibilização da regra processual e jurisprudencial de que o bem ofertado em garantia hipotecária, não deve ser penhorado em detrimento de outros bens e direitos, conforme previsto no artigo 835, §3º, do CPC.

Oportuno relembrar que os exequentes requereram a penhora (797, CPC) do imóvel na petição inicial, em virtude da existência da garantia (835, §3º, CPC) e, depois, passou a perseguir outros bens e direitos que jamais deveriam ter sido levados a cabo por este d. Juízo, antes de fazer prevalecer a vontade das partes, quando a normativa legal para o caso.

Dessa forma, requer, o executado, se digne Vossa Excelência a sanear o feito, retificando os vícios procedimentais

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – cassebadvogados@gmail.com- CEP 01018-010 – SÃO PAULO – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9kj9HZyy.

Casseb Advogados

a recolocar a ação nos devidos trilhos, determinando a desconstituição de toda e qualquer penhora que seja além do que a já indicada pelas partes, sobre o imóvel matriculado sob o **imóvel objeto da matricula nº 25.326**, registrado perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba-SP, nos termos do artigo 139, IX[3] c/c 835, §º3, ambos do CPC.

Em resumo, Excelência, em que pese o exaustivo trabalho de elucidar os fatos aqui ocorridos, é certo que os exequentes promovem uma execução de forma visceral e sem atentar para o dever da boa-fé (art. 5º, CPC) e da orientação à menor onerosidade ao executado (art. 805, CPC).

E, o pior, é que age de tal forma que induziu este D. Juízo em erro, pois, é sabedora da capacidade de quitação da dívida com a penhora no imóvel que os próprios requereram.

- **Da Impenhorabilidade dos proventos de aposentadoria do executado – art. 833, IV, do CPC**

Se esse não for o elevado entendimento de Vossa Excelência, ainda assim o bloqueio não deverá "data vênia" prevalecer, consoante argumentação e prova abaixo;

A teor da contextualização fática e jurídica desta demanda, é importante que se diga, ainda, que o executado tenha sofrido com o excesso de atos constritivos contra si, o que não se justifica, notadamente sobre ativo impenhorável.

Em que pese a penhora do **imóvel objeto da matricula nº 25.326**, registrado perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba-SP, os exequentes, ainda, se manifestam insistentemente requerendo novos e constantes atos de

[3] Art. 139. O juiz dirigirá o processo conforme as disposições deste Código, incumbindo-lhe: (...) IX - determinar o suprimento de pressupostos processuais e o saneamento de outros vícios processuais;

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – cassebadvogados@gmail.com- CEP 01018-010 – SÃO PAULO – SP

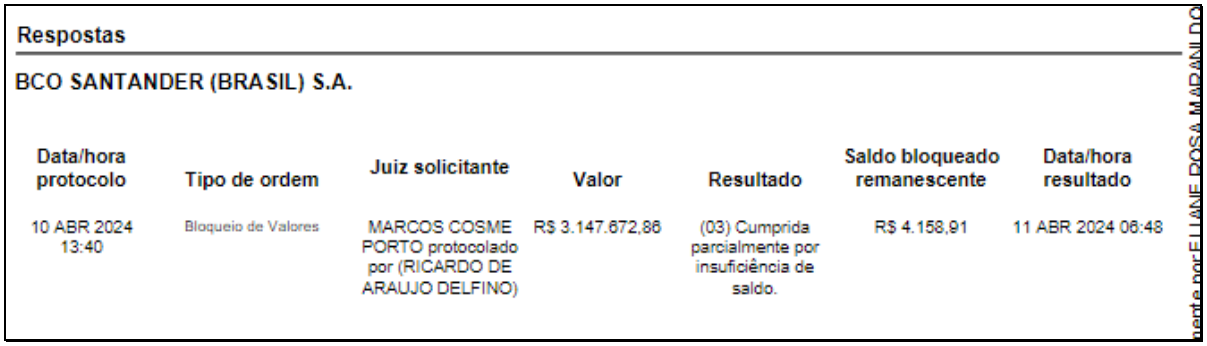
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9kj9HZyy.

Casseb Advogados

constrição em desfavor do executado, conforme se depreende das petições de fls. 52/53 e 59 (SisbaJud e REnajud).

Veja, Excelência, que, embora tenha um imóvel que garante toda a dívida desta execução, já disponível para penhora em favor dos exequentes, eles mesmos intentam constrições de outros bens, o que extrapola os limites do interesse dos exequentes (art. 797, do CPC), onerando em demasia o executado (art. 805, CPC).

Conforme se extrai do detalhamento de "*ordem judicial de bloqueio de fls. 56/58*", recaiu indevidamente bloqueio de parte dos proventos de aposentadoria do executado Carlos Alberto Cassiano, no montante total de R$ 4.158,91 (quatro mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa e um centavos), realizado na conta do banco Santander S/A.



Respostas

BCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 ABR 2024 13:40	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)	R$ 3.147.672,86	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 4.158,91	11 ABR 2024 06:48

gerado por ELIANE ROSA MARANI DO

Ante a essas constatações, chega-se à conclusão de que os exequentes promovem a execução contra o executado e intenta a penhora de proventos de aposentadoria recebidos (INSS), que possui caráter alimentar, e assim impenhorável, o que vai de encontro às normativas vigentes, notadamente o artigo 833, IV, do CPC, *in verbis:*

> ***Art. 833. São impenhoráveis:***
> *(...)*
> *IV - **os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por***

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – cassebadvogados@gmail.com- CEP 01018-010 – SÃO PAULO – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9kj9HZyy.

Casseb
Advogados

***liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e de sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2º; 38. A interpretação do artigo da lei é única, de que é impenhorável aquilo que o devedor recebe a título de honorários de profissional liberal, que é justamente o caso da executada, por ser visto pelo legislador e pela jurisprudência como verba de natureza alimentar*.**

O legislador, ao elevar à categoria de impenhoráveis os vencimentos, os salários, os proventos de aposentadoria e as pensões de institutos de previdência, colimou resguardar tais verbas, que possuem caráter alimentar, que não é o caso dos autos.

Disso sobressai o fato de que os exequentes agora buscam penhorar proventos de aposentadoria do executado, o que a lei não permite e a jurisprudência do e. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, como segue:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CONDOMÍNIO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – BLOQUEIO DE NUMERÁRIO EM CONTA CORRENTE – Impenhorabilidade dos vencimentos, subsídios, soldos, salários, remunerações, proventos de aposentadoria, pensões, pecúlios e montepios, ganhos de trabalhador autônomo e honorários de profissional liberal – Aplicação do inciso X do art. 833 do CPC/2015 – Não verificadas as exceções previstas no § 2º, do artigo 833, do CPC – Quantia penhorada em conta corrente que deve ser desbloqueada, pois não supera quarenta salários mínimos – Atual entendimento do C. STJ no sentido de que a impenhorabilidade da quantia de até 40 salários mínimos não abrange apenas aquela existente em caderneta de poupança, mas também em conta corrente, em fundos de investimento ou guardada em papel-moeda – Saldo impenhorável – Decisão reformada – RECURSO PROVIDO. (TJ-SP – AI nº 2257578-68.2021.8.26.0000, Relator: Luis Fernando Nishi, Data de Julgamento: 12/01/2022, 32ª Câmara de Direito Privado). (g.n)

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – cassebadvogados@gmail.com- CEP 01018-010 – SÃO PAULO – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9kj9HZyy.

Casseb
Advogados

Cumprimento de sentença - Bloqueio "*on line*" Deferimento do desbloqueio da quantia constrita da conta bancária de titularidade do agravado, onde ele recebe os proventos de aposentadoria Art. 833, IVe X, do atual CPC - Orientação do STJ no sentido de que a impenhorabilidade prevista em lei alcança não apenas os valores depositados em caderneta de poupança, mas também quantias de até quarenta salários mínimos depositadas em conta corrente ou guardadas em papel-moeda, assim como em fundos de investimento - Quantia bloqueada, R$ 1.910,55, que é inferior ao limite de 40 salários mínimos - Limite que não pode ser flexibilizado. Agravo desprovido. (Agravo de Instrumento nº 2137383-88.2020.8.26.0000; Rel. Des. José Marcos Marrone; j. 25.6.2020)

O C. STJ, segue o mesmo entendimento:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PEDIDO DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA COMO MÉRITO DO RECURSO. AUSÊNCIA DE PREPARO. DESERÇÃO. NÃO CONFIGURADO. IMPENHORABILIDADE. PROVENTOS DE APOSENTADORIA COMPLEMENTAR. AGRAVO DESPROVIDO. 1. É desnecessário o preparo do recurso cujo mérito discute o próprio direito ao benefício da assistência judiciária gratuita. Não há lógica em se exigir que o recorrente primeiro recolha o que afirma não poder pagar para só depois a Corte decidir se faz jus ou não ao benefício. 2. Os proventos advindos de aposentadoria privada de caráter complementar têm natureza remuneratória e se encontram expressamente abrangidos pela dicção do art. 833, IV, do CPC, que assegura proteção a "vencimentos, subsídios, soldos, salários, remunerações, proventos de aposentadoria, pensões, pecúlios e montepios; as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal". Precedentes. 3. Agravo interno desprovido. (STJ - AgInt no REsp: 1937497 SP 2021/0140476-2, Data de Julgamento: 30/05/2022, Quarta Turma)

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – cassebadvogados@gmail.com- CEP 01018-010 – SÃO PAULO – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9kj9HZyy.

Casseb
Advogados

Desta forma, e tendo em vista que tais bloqueios judiciais foram perpetrados sobre valores de caráter impenhorável, nos termos do artigo 833, inciso IV do CPC, vem o executado Carlos Alberto Cassano, impugnar o bloqueio judiciais referente às fls. 56/58, **requerendo desde já, o desbloqueio.**

É o quanto basta.

Diante do exposto, requer-se a Vossa Excelência que se digne a sanear o feito e determinar a desconstituição de constrições excessivas contra o executado, ou seja, o bloqueio judicial pelo sistema Sisbajud, uma vez que atinge exclusivamente a verba alimentar decorrente de sua aposentadoria, especialmente em decorrência da penhora requerida por ambas as partes, do imóvel hipotecado e matriculado **nº 25.326**, e registrado perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba-SP.

Requer, por fim, o levantamento da penhora do mencionado montante, expedindo-se o competente mandado para tanto.

Termos em que, j. aos autos,
Pede Deferimento.
São Paulo, 02 de maio de 2024.

pp adv pp adv
CARLOS ALBERTO CASSEB **GIOVANNA GOTTARDI CASSEB**
OAB/SP 84.235 **OAB/SP 434.690**

pp adv
ZIZA DE PAULA OLMEDILA
OAB/SP 232.384

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – cassebadvogados@gmail.com- CEP 01018-010 – SÃO PAULO – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9kj9HZyy.

PAULO FERNANDES FILHO
Perito Contador - CRC 1SP140753/O-3 – CNPC 6258

São Paulo, 18 de janeiro de 2024.

Ao Escritório
CASSEB ADVOGADOS
a/c Dr. Carlos Alberto Casseb

Prezado Senhor,

Referência:
2ª Vara Cível da Comarca de Americana - SP
Processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019
Execução de Título Extrajudicial – Confissão/Composição de Dívida
Exequentes: ALEXANDRE CAMPARI e outro
Executado: CARLOS ALBERTO CASSIANO

De conformidade com a sua solicitação, foram analisados os autos do processo em referência, visando a elaboração de cálculos com a finalidade de apurar o valor devido pelo Executado aos Exequentes, proveniente da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, celebrada entre as partes em 16/08/2019, no valor de R$ 800.000,00, por critérios pré-estabelecidos por V.Sa., tudo consubstanciado no presente

PARECER TÉCNICO CONTÁBIL

Rua Anita Garibaldi, 29 – 7º andar ☎ (11) 3101-0896 – celular (11) 99977-4997
Bairro Sé – São Paulo – SP – CEP 01018-020
e-mail: pauloadm@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código hacraaUb.

PAULO FERNANDES FILHO
Perito Contador - CRC 1SP140753/O-3 – CNPC 6258

1. OBJETIVO DO TRABALHO

O presente trabalho tem por objetivo:

- ✓ Elaborar cálculos visando a apuração do **saldo devedor** proveniente da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, celebrada entre as partes em 16/08/2019, no valor de R$ 800.000,00, na data-base da execução (30/11/2023), pelo seguinte critério:

  a) Atualização pela Tabela Prática do TJSP até o vencimento (30/08/2023);
  b) Após o vencimento e até 30/11/2023 *(data-base da execução)*, atualização pela Tabela Prática do TJSP, juros de mora de 1% ao mês e multa de 10% sobre o saldo devedor.

- ✓ Analisar os cálculos dos Exequentes;

- ✓ Apurar os percentuais de juros no período de agosto/2019 *(celebração)* a agosto/2023 *(vencimento)*, considerando a taxa fixa pactuada de 2,5% (dois e meio por cento) composta por correção *(INPC do IBGE)* e juros.

2. SÍNTESE DOS FATOS

Os Exequentes ALEXANDRE CAMPARI e ROGÉRIO CAMPARI impetraram ação de execução em face do Executado CARLOS ALBERTO CASSIANO cobrando a importância de **R$ 2.676.007,64**, apurada em **30/11/2023**, que seria correspondente ao **saldo devedor** da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, celebrada entre as partes em 16/08/2019, no valor de R$ 800.000,00, apresentando demonstrativo de cálculo, a seguir reproduzido:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código hacraaUb.

PAULO FERNANDES FILHO

Perito Contador - CRC 1SP140753/O-3 – CNPC 6258

CREDORES **ALEXANDRE CAMPARI E ROGERIO CAMPARI**
DEVEDORES **CARLOS ALBERTO CASSIANO E GEORGIA BIUSSI**
ESCRITURA LAVRADA EM 16 DE AGOSTO DE 2019

TOTAL DOS DÉBITOS ATUALIZADOS ATÉ 30 DE AGOSTO DE 2023

PARCELAS	VENCIMENTO	VALOR	JUROS 2,5% AO MÊS		TOTAL ATUALIZADO		PAGAMENTO	VALOR TOTAL
			%	VALOR				
crédito	20/08/2019	R$ 400.000,00	3,42	R$ 13.666,67	R$ 413.666,67	41 dias		
crédito	06/09/2019	R$ 400.000,00	2,00	R$ 8.000,00	R$ 408.000,00	24 dias		
	30/09/2019	**R$ 800.000,00**		**R$ 21.666,67**	**R$ 821.666,67**		PAGAMENTO	VALOR TOTAL
dedução 1/48	30/09/2019	-	-	-	**R$ 821.666,67**		R$ 22.000,00	**R$ 799.666,67**
dedução 2/48	30/10/2019	R$ 799.666,67	2,5	R$ 19.991,67	**R$ 819.658,33**		R$ 22.000,00	**R$ 797.658,33**
dedução 3/48	30/11/2019	R$ 797.658,33	2,5	R$ 19.941,46	**R$ 817.599,79**		R$ 22.000,00	**R$ 795.599,79**
dedução 4/48	30/12/2019	R$ 795.599,79	2,5	R$ 19.889,99	**R$ 815.489,79**		R$ 22.000,00	**R$ 793.489,79**
5/48	30/01/2020	R$ 793.489,79	2,5	R$ 19.837,24	**R$ 813.327,03**		R$ -	**R$ 813.327,03**
6/48	29/02/2020	R$ 813.327,03	2,5	R$ 20.333,18	**R$ 833.660,21**		R$ -	**R$ 833.660,21**
7/48	30/03/2020	R$ 833.660,21	2,5	R$ 20.841,51	**R$ 854.501,71**		R$ -	**R$ 854.501,71**
8/48	30/04/2020	R$ 854.501,71	2,5	R$ 21.362,54	**R$ 875.864,25**		R$ -	**R$ 875.864,25**
9/48	30/05/2020	R$ 875.864,25	2,5	R$ 21.896,61	**R$ 897.760,86**		R$ -	**R$ 897.760,86**
10/48	30/06/2020	R$ 897.760,86	2,5	R$ 22.444,02	**R$ 920.204,88**		R$ -	**R$ 920.204,88**
11/48	30/07/2020	R$ 920.204,88	2,5	R$ 23.005,12	**R$ 943.210,00**		R$ -	**R$ 943.210,00**
12/48	30/08/2020	R$ 943.210,00	2,5	R$ 23.580,25	**R$ 966.790,25**		R$ -	**R$ 966.790,25**
13/48	30/09/2020	R$ 966.790,25	2,5	R$ 24.169,76	**R$ 990.960,01**		R$ -	**R$ 990.960,01**
14/48	30/10/2020	R$ 990.960,01	2,5	R$ 24.774,00	**R$ 1.015.734,01**		R$ -	**R$ 1.015.734,01**
15/48	30/11/2020	R$ 1.015.734,01	2,5	R$ 25.393,35	**R$ 1.041.127,36**		R$ -	**R$ 1.041.127,36**
16/48	30/12/2020	R$ 1.041.127,36	2,5	R$ 26.028,18	**R$ 1.067.155,55**		R$ -	**R$ 1.067.155,55**
17/48	30/01/2021	R$ 1.067.155,55	2,5	R$ 26.678,89	**R$ 1.093.834,43**		R$ -	**R$ 1.093.834,43**
18/48	28/02/2021	R$ 1.093.834,43	2,5	R$ 27.345,86	**R$ 1.121.180,30**		R$ -	**R$ 1.121.180,30**
19/48	30/03/2021	R$ 1.121.180,30	2,5	R$ 28.029,51	**R$ 1.149.209,80**		R$ -	**R$ 1.149.209,80**
20/48	30/04/2021	R$ 1.149.209,80	2,5	R$ 28.730,25	**R$ 1.177.940,05**		R$ -	**R$ 1.177.940,05**
21/48	30/05/2021	R$ 1.177.940,05	2,5	R$ 29.448,50	**R$ 1.207.388,55**		R$ -	**R$ 1.207.388,55**
22/48	30/06/2021	R$ 1.207.388,55	2,5	R$ 30.184,71	**R$ 1.237.573,26**		R$ -	**R$ 1.237.573,26**
23/48	30/07/2021	R$ 1.237.573,26	2,5	R$ 30.939,33	**R$ 1.268.512,59**		R$ -	**R$ 1.268.512,59**

PARCELAS	VENCIMENTO	VALOR	JUROS 2,5% AO MÊS		TOTAL ATUALIZADO	PAGAMENTO	VALOR TOTAL
			%	VALOR			
24/48	30/08/2021	R$ 1.268.512,59	2,5	R$ 31.712,81	**R$ 1.300.225,41**	R$ -	**R$ 1.300.225,41**
25/48	30/09/2021	R$ 1.300.225,41	2,5	R$ 32.505,64	**R$ 1.332.731,04**	R$ -	**R$ 1.332.731,04**
26/48	30/10/2021	R$ 1.332.731,04	2,5	R$ 33.318,28	**R$ 1.366.049,32**	R$ -	**R$ 1.366.049,32**
27/48	30/11/2021	R$ 1.366.049,32	2,5	R$ 34.151,23	**R$ 1.400.200,55**	R$ -	**R$ 1.400.200,55**
28/48	30/12/2021	R$ 1.400.200,55	2,5	R$ 35.005,01	**R$ 1.435.205,57**	R$ -	**R$ 1.435.205,57**
29/48	30/01/2022	R$ 1.435.205,57	2,5	R$ 35.880,14	**R$ 1.471.085,71**	R$ -	**R$ 1.471.085,71**
30/48	28/02/2022	R$ 1.471.085,71	2,5	R$ 36.777,14	**R$ 1.507.862,85**	R$ -	**R$ 1.507.862,85**
31/48	30/03/2022	R$ 1.507.862,85	2,5	R$ 37.696,57	**R$ 1.545.559,42**	R$ -	**R$ 1.545.559,42**
32/48	30/04/2022	R$ 1.545.559,42	2,5	R$ 38.638,99	**R$ 1.584.198,41**	R$ -	**R$ 1.584.198,41**
33/48	30/05/2022	R$ 1.584.198,41	2,5	R$ 39.604,96	**R$ 1.623.803,37**	R$ -	**R$ 1.623.803,37**
34/48	30/06/2022	R$ 1.623.803,37	2,5	R$ 40.595,08	**R$ 1.664.398,45**	R$ -	**R$ 1.664.398,45**
35/48	30/07/2022	R$ 1.664.398,45	2,5	R$ 41.609,96	**R$ 1.706.008,41**	R$ -	**R$ 1.706.008,41**
36/48	30/08/2022	R$ 1.706.008,41	2,5	R$ 42.650,21	**R$ 1.748.658,62**	R$ -	**R$ 1.748.658,62**
37/48	30/09/2022	R$ 1.748.658,62	2,5	R$ 43.716,47	**R$ 1.792.375,09**	R$ -	**R$ 1.792.375,09**
38/48	30/10/2022	R$ 1.792.375,09	2,5	R$ 44.809,38	**R$ 1.837.184,46**	R$ -	**R$ 1.837.184,46**
39/48	30/11/2022	R$ 1.837.184,46	2,5	R$ 45.929,61	**R$ 1.883.114,08**	R$ -	**R$ 1.883.114,08**
40/48	30/12/2022	R$ 1.883.114,08	2,5	R$ 47.077,85	**R$ 1.930.191,93**	R$ -	**R$ 1.930.191,93**
41/48	30/01/2023	R$ 1.930.191,93	2,5	R$ 48.254,80	**R$ 1.978.446,73**	R$ -	**R$ 1.978.446,73**
42/48	28/02/2023	R$ 1.978.446,73	2,5	R$ 49.461,17	**R$ 2.027.907,89**	R$ -	**R$ 2.027.907,89**
43/48	30/03/2023	R$ 2.027.907,89	2,5	R$ 50.697,70	**R$ 2.078.605,59**	R$ -	**R$ 2.078.605,59**
44/48	30/04/2023	R$ 2.078.605,59	2,5	R$ 51.965,14	**R$ 2.130.570,73**	R$ -	**R$ 2.130.570,73**
45/48	30/05/2023	R$ 2.130.570,73	2,5	R$ 53.264,27	**R$ 2.183.835,00**	R$ -	**R$ 2.183.835,00**
46/48	30/06/2023	R$ 2.183.835,00	2,5	R$ 54.595,88	**R$ 2.238.430,88**	R$ -	**R$ 2.238.430,88**
47/48	30/07/2023	R$ 2.238.430,88	2,5	R$ 55.960,77	**R$ 2.294.391,65**	R$ -	**R$ 2.294.391,65**
48/48	30/08/2023	R$ 2.294.391,65	2,5	R$ 57.359,79	**R$ 2.351.751,44**	R$ -	**R$ 2.351.751,44**
				R$ 1.639.751,44		**R$ 88.000,00**	**R$ 2.351.751,44**

Obs.: Cálculos conforme cláusulas da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária

TOTAL DOS DÉBITOS ATUALIZADOS ATÉ 30 DE NOVEMBRO DE 2023

DATA	DÉBITO	CORREGÃO MONETÁRIA (TJSP)			JUROS 1,0% AO MÊS		MULTA (*)	TOTAL
		INICIAL	FINAL	MONETÁRIA	%	VALOR	10%	A PAGAR
30/08/2023	**R$ 2.351.751,44**	**92,169515**	**92,566389**	**R$ 2.361.877,88**	**3,00**	**R$ 70.856,34**	**R$ 243.273,42**	**R$ 2.676.007,64**

Obs.: Multa de 10% conforme §5º da cláusula terceira.

Rua Anita Garibaldi, 29 – 7º andar ☎ (11) 3101-0896 – celular (11) 99977-4997
Bairro Sé – São Paulo – SP – CEP 01018-020
e-mail: pauloadm@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código hacraaUb.

PAULO FERNANDES FILHO
Perito Contador - CRC 1SP140753/O-3 – CNPC 6258

3. DA ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA

Em data de 16 de agosto de 2019 foi celebrada entre as partes a Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, no valor de R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), destacando-se o que segue:

a) DA LIBERAÇÃO DA QUANTIA MUTUADA

Parágrafo Único da Cláusula Segunda:

"A liberação da quantia mutuada será feita da seguinte forma: a) ***R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)****, aos* ***20/08/2019****; e b)* ***R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)****, aos* ***06/09/2019****."*

outorgante DEVEDOR **CONFESSA DEVER** aos outorgados CREDORES, a referida quantia de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, havida em decorrência do mútuo celebrado entre as partes. **Parágrafo Único:** A liberação da quantia mutuada será feita da seguinte forma: **a) R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, aos 20/08/2019; e **b) R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, aos 06/09/2019. **Cláusula Terceira:** O devedor se obriga a pagar a dívida em

b) ENCARGOS CONTRATUAIS

Restaram pactuados entre as partes os seguintes encargos contratuais:

Vencimento: **parcela única**, em 30/08/2023
Atualização mensal pela taxa de 2,5% (dois e meio por cento)
Inadimplemento: Multa de 10,00% (dez por cento) sobre o saldo devedor
Correção Monetária
Juros de Mora de 1,00% ao mês

Rua Anita Garibaldi, 29 – 7º andar ☎ (11) 3101-0896 – celular (11) 99977-4997
Bairro Sé – São Paulo – SP – CEP 01018-020
e-mail: pauloadm@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código hacraaUb.

PAULO FERNANDES FILHO
Perito Contador - CRC 1SP140753/O-3 – CNPC 6258

~~06/09/2019.~~ **Cláusula Terceira:** O devedor se obriga a pagar a dívida ora confessada em **uma (1) única parcela**, com vencimento para o dia **30/08/2023**. **Parágrafo Primeiro:** A parcela será paga em sua totalidade através de depósito bancário, na conta-corrente nº 107.825-9, Agência: 6624-9, Banco do Brasil (Banco 001), de titularidade de Campari Indústria Têxtil Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.203.077/0001-94, cuja quitação dessa importância fica condicionada à efetiva comprovação e verificação do crédito na conta indicada. **Parágrafo Segundo**: O referido valor tomado a título de empréstimo será atualizado mensalmente, pela taxa de 2,50% (dois e meio por cento). ~~**Parágrafo Terceiro:** Caso o pagamento da única~~

.....

~~combinado com os credores.~~ **Parágrafo Quinto:** Caso haja mora ou inadimplemento no pagamento, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, fica para esta hipótese estabelecida a multa de 10,00% (dez por cento) incidente sobre o saldo devedor apurado, e juros de mora 1,00% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da correção monetária. **Parágrafo sexto:** Se os credores tiverem que recorrerem a qualquer via para o recebimento da dívida ora confessada, seja ela judicial ou extrajudicial, terão direito não só aos juros moratórios, multa e correção monetária previstos no parágrafo anterior, como também ao pagamento, por conta do devedor, de todas as despesas geradas para a satisfação do crédito, incluindo, também, as relativas às notificações extrajudiciais, honorários advocatícios fixados em 20,00% (vinte por cento) sobre o valor da causa, além da custas processuais.

4. DOS PAGAMENTOS EFETUADOS

Conforme se depreende dos comprovantes de transferência (TED) a seguir reproduzidos, o Executado CARLOS ALBERTO CASSIANO efetuou os seguintes pagamentos, no total de **R$ 88.000,00**, em relação a Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, datada de 16 de agosto de 2019:

Rua Anita Garibaldi, 29 – 7º andar ☎ (11) 3101-0896 – celular (11) 99977-4997
Bairro Sé – São Paulo – SP – CEP 01018-020
e-mail: pauloadm@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código hacraaUb.

PAULO FERNANDES FILHO
Perito Contador - CRC 1SP140753/O-3 – CNPC 6258

Data	Remetente	Favorecido	Valor-R$
30/09/2019	Georgia Biussi	Campari Indústria Têxtil Ltda.	22.000,00
30/10/2019	Georgia Biussi	Campari Indústria Têxtil Ltda.	22.000,00
02/12/2019	Georgia Biussi	Campari Indústria Têxtil Ltda.	22.000,00
19/12/2019	Georgia Biussi	Campari Indústria Têxtil Ltda.	22.000,00
Total			**88.000,00**

Comprovantes:

1ª parcela

ItaúUniclass

Comprovante de operação

TED para outras pessoas ou empresas

Identificação no extrato: **INT TED 207851**

Dados da conta debitada:

Nome: **GEORGIA BIUSSI**

Agência: **6967** Conta corrente: **00442-2**

Dados da TED:

Nome do favorecido: **CAMPARI INDUSTRIA TEXTIL LTDA**

CPF / CNPJ: **02.203.077/0001-94**

Instituição financeira/ pagamento: **001 - BANCO DO BRASIL SA - 00000000**

Agência: **6624 PCA.XV - AMERICANA**

Conta corrente: **00000107825-9**

Valor da TED: **R$ 22.000,00**

Finalidade: **01 - Crédito em conta corrente**

TED solicitada em 30/09/2019 às 11:56:53 via Internet. Será enviado hoje.

Autenticação:

3D5C8D0CD50251DE33AA5BD630363124EC2F28C2

2ª parcela

ItaúUniclass

Comprovante de operação

TED para outras pessoas ou empresas

Identificação no extrato: **INT TED 479249**

Dados da conta debitada:

Nome: **GEORGIA BIUSSI**

Agência: **6967** Conta corrente: **00442-2**

Dados da TED:

Nome do favorecido: **CAMPARI INDUSTRIA TEXTIL LTDA**

CPF / CNPJ: **02.203.077/0001-94**

Instituição financeira/ pagamento: **001 - BANCO DO BRASIL SA - 00000000**

Agência: **6624 PCA.XV - AMERICANA**

Conta corrente: **00000107825-9**

Valor da TED: **R$ 22.000,00**

Finalidade: **01 - Crédito em conta corrente**

TED solicitada em 30/10/2019 às 10:55:08 via Internet. Será enviado hoje.

Autenticação:

4FBE529AF548A36E7773FDC41DAA8B48719D10D9

Rua Anita Garibaldi, 29 – 7º andar ☎ (11) 3101-0896 – celular (11) 99977-4997
Bairro Sé – São Paulo – SP – CEP 01018-020
e-mail: pauloadm@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código hacraaUb.

PAULO FERNANDES FILHO
Perito Contador - CRC 1SP140753/O-3 – CNPC 6258

3ª parcela

ItaúUniclass

Comprovante de operação

TED para outras pessoas ou empresas

Identificação no extrato: **INT TED 359556**

Dados da conta debitada:

Nome: **GEORGIA BIUSSI**

Agência: **6967** Conta corrente: **00442-2**

Dados da TED:

Nome do favorecido: **CAMPARI INDUSTRIA TEXTIL LTDA**

CPF / CNPJ: **02203077000194**

Instituição financeira/ pagamento: **001 - BANCO DO BRASIL SA - 00000000**

Agência: **6624 PCA.XV - AMERICANA**

Conta corrente: **00000107825-9**

Valor da TED: **R$ 22.000,00**

Finalidade: **01 - Crédito em conta**

TED solicitada em 02/12/2019 às 10:16:40h via INTERNET.

Autenticação:

410282C49BA9814AC1B240EA3344F9F4A93CD744

4ª parcela

ItaúUniclass

Comprovante de operação

TED para outras pessoas ou empresas

Identificação no extrato: **INT TED 381682**

Dados da conta debitada:

Nome: **GEORGIA BIUSSI**

Agência: **6967** Conta corrente: **00442-2**

Dados da TED:

Nome do favorecido: **CAMPARI INDUSTRIA TEXTIL LTDA**

CPF / CNPJ: **02.203.077/0001-94**

Instituição financeira/ pagamento: **001 - BANCO DO BRASIL SA - 00000000**

Agência: **6624 PCA.XV - AMERICANA**

Conta corrente: **00000107825-9**

Valor da TED: **R$ 22.000,00**

Finalidade: **01 - Crédito em conta corrente**

TED solicitada em 19/12/2019 às 08:51:53 via Internet. Será enviado hoje.

Autenticação:

ED698B513F7C82A299B4FD60078D9E0D7A691E96

Rua Anita Garibaldi, 29 – 7º andar ☎ (11) 3101-0896 – celular (11) 99977-4997
Bairro Sé – São Paulo – SP – CEP 01018-020
e-mail: pauloadm@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código hacraaUb.

PAULO FERNANDES FILHO
Perito Contador - CRC 1SP140753/O-3 – CNPC 6258

5. DO SALDO DEVEDOR, conforme solicitado

O **saldo devedor** da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, celebrada entre as partes em 16/08/2019, no valor de R$ 800.000,00, na data-base da Execução, ou seja, em **30/11/2023**, pelos critérios abaixo descritos, perfaz o montante de **R$ 1.041.788,34**, como a seguir demonstrado:

a) SALDO DEVEDOR NO VENCIMENTO DA OPERAÇÃO - R$ 915.553,16

Vencimento: **parcela única**, em 30/08/2023

Atualização pela Tabela Prática do TJSP *(INPC do IBGE)*

Data	Histórico	Valor R$	Índice mês	Índice ago/23	SD no vecto. R$
20/08/19	liberação	400.000,00	71,662214	92,169515	514.466,47
06/09/19	liberação	400.000,00	71,748208	92,169515	513.849,85
30/09/19	pagamento	-22.000,00	71,748208	92,169515	-28.261,74
30/10/19	pagamento	-22.000,00	71,712333	92,169515	-28.275,88
02/12/19	pagamento	-22.000,00	72,128418	92,169515	-28.112,77
19/12/19	pagamento	-22.000,00	72,128418	92,169515	-28.112,77
Saldo Devedor em 30/08/2023					**915.553,16**

b) SALDO DEVEDOR EM 30/11/2023, data-base da Execução - R$ 1.041.788,34

Inadimplemento: Multa de 10,00% (dez por cento) sobre o saldo devedor

Correção Monetária pela Tabela Prática do TJSP *(INPC do IBGE)*

Juros de Mora de 1,00% ao mês

Rua Anita Garibaldi, 29 – 7º andar ☎ (11) 3101-0896 – celular (11) 99977-4997
Bairro Sé – São Paulo – SP – CEP 01018-020
e-mail: pauloadm@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código hacraaUb.

PAULO FERNANDES FILHO
Perito Contador - CRC 1SP140753/O-3 – CNPC 6258

Correção Monetária:

R$ 915.553,16 / 92,169515 (ago/23) x 92,566389 (nov/23) = R$ 919.495,45

Juros de Mora:

Taxa: 1% ao mês

Período: de agosto/23 a novembro/23 = 3 meses

R$ 919.495,45 x 3% = R$ 27.584,86

Multa:

10% sobre o saldo devedor

R$ 947.080,31 x 10% = R$ 94.708,03

Saldo Devedor:

Histórico	Valor-R$
Saldo Devedor no Vencimento	915.553,16
Correção Monetária	3.942,29
Juros de Mora	27.584,86
Multa	94.708,03
Saldo Devedor em 30/11/2023	**1.041.788,34**

TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS
Tabela editada em face da Jurisprudência ora predominante

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
JAN	46,864232	49,768770	52,537233	55,809388	62,102540	66,188858	67,556931	69,876800	73,006384
FEV	47,103239	50,226642	52,868217	56,635366	63,040288	66,466851	67,712311	70,128356	73,147099
MAR	47,286941	50,487820	53,206573	57,292336	63,639170	66,626371	67,834193	70,507049	73,271449
ABR	47,372057	50,790746	53,642866	58,157450	63,919182	66,839575	67,881676	71,049953	73,403337
MAI	47,675238	51,090411	54,061280	58,570367	64,328264	66,893046	68,024227	71,476252	73,234509
JUN	47,937451	51,269227	54,385647	59,150213	64,958680	67,133860	68,316731	71,583466	73,051422
JUL	48,062088	51,412780	54,527049	59,605669	65,263985	66,932458	69,293660	71,590624	73,270576
AGO	48,268754	51,345943	54,597934	59,951381	65,681674	67,046243	69,466894	71,662214	73,592966
SET	48,485963	51,428096	54,696210	60,101259	65,885287	67,026129	69,466894	71,748208	73,857900
OUT	48,791424	51,566951	54,964221	60,407775	65,937995	67,012723	69,675294	71,712333	74,500463
NOV	49,137843	51,881509	55,173085	60,872914	66,050089	67,260670	69,953995	71,741017	75,163517
DEZ	49,403187	52,161669	55,465502	61,548603	66,096324	67,381739	69,779110	72,128418	75,877570

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
JAN	76,985382	84,807227	89,838289	93,168579					
FEV	77,193242	85,375435	90,251545						
MAR	77,826226	86,229189	90,946481						
ABR	78,495531	87,703708	91,528538						
MAI	78,793814	88,615826	92,013639						
JUN	79,550234	89,014597	92,344888						
JUL	80,027535	89,566487	92,252543						
AGO	80,843815	89,029088	92,169515						
SET	81,555240	88,753097	92,353854						
OUT	82,533902	88,469087	92,455443						
NOV	83,491295	88,884891	92,566389						
DEZ	84,192621	89,222653	92,658955						

Rua Anita Garibaldi, 29 – 7º andar ☎ (11) 3101-0896 – celular (11) 99977-4997
Bairro Sé – São Paulo – SP – CEP 01018-020
e-mail: pauloadm@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código hacraaUb.

PAULO FERNANDES FILHO
Perito Contador - CRC 1SP140753/O-3 – CNPC 6258

6. DOS CÁLCULOS DOS EXEQUENTES

Quanto aos cálculos apresentados pelos Exequentes, foram verificados os seguintes critérios:

- ✓ Foi adotada a taxa mensal de atualização de 2,5% (dois e meio por cento), **fixa**, independentemente da quantidade de dias do mês, e de forma capitalizada;

- ✓ O pagamento de R$ 22.000,00 efetuado em 02/12/2019, foi considerado erroneamente como tendo ocorrido em 30/11/2019. E, o pagamento de R$ 22.000,00 efetuado em 19/12/2019, foi considerado erroneamente como tendo ocorrido em 30/12/2019. Tais equívocos, pelo critério dos Exequentes, gerou diferença a maior no saldo devedor, em 30/12/2019, comprometendo todos os demais cálculos realizados daí por diante:

Cálculo da Execução:

PARCELAS	VENCIMENTO	VALOR	JUROS 2,5% AO MÊS		TOTAL ATUALIZADO		PAGAMENTO	VALOR TOTAL
			%	VALOR				
crédito	20/08/2019	R$ 400.000,00	3,42	R$ 13.666,67	R$	413.666,67	41 dias	
crédito	06/09/2019	R$ 400.000,00	2,00	R$ 8.000,00	R$	408.000,00	24 dias	
	30/09/2019	**R$ 800.000,00**		**R$ 21.666,67**	**R$**	**821.666,67**	PAGAMENTO	VALOR TOTAL
dedução 1/48	30/09/2019	-	-	-	**R$**	**821.666,67**	R$ 22.000,00	**R$ 799.666,67**
dedução 2/48	30/10/2019	R$ 799.666,67	2,5	R$ 19.991,67	**R$**	**819.658,33**	R$ 22.000,00	**R$ 797.658,33**
dedução 3/48	30/11/2019	R$ 797.658,33	2,5	R$ 19.941,46	**R$**	**817.599,79**	R$ 22.000,00	**R$ 795.599,79**
dedução 4/48	30/12/2019	R$ 795.599,79	2,5	R$ 19.889,99	**R$**	**815.489,79**	R$ 22.000,00	**R$ 793.489,79**

Cálculo retificado:

Data	Saldo Inicial R$	Taxa 2,50%	Liberação R$	Juros R$	Pagamento R$	Saldo Devedor R$
20/08/19	0,00		400.000,00	0,00	0,00	400.000,00
31/08/19	400.000,00	0,916667%	0,00	3.666,67	0,00	403.666,67
06/09/19	400.000,00	0,500000%	400.000,00	2.000,00	0,00	805.666,67
30/09/19	**800.000,00**	2,000000%	0,00	16.000,00	-22.000,00	799.666,67
30/10/19	799.666,67	2,500000%	0,00	19.991,67	-22.000,00	797.658,33
30/11/19	797.658,33	2,500000%	0,00	19.941,46	0,00	817.599,79
02/12/19	817.599,79	0,166667%	0,00	1.362,67	-22.000,00	796.962,46
19/12/19	796.962,46	1,416667%	0,00	11.290,30	-22.000,00	786.252,77
30/12/19	786.252,77	0,916667%	0,00	7.207,32	0,00	793.460,09

Rua Anita Garibaldi, 29 – 7º andar ☎ (11) 3101-0896 – celular (11) 99977-4997
Bairro Sé – São Paulo – SP – CEP 01018-020
e-mail: pauloadm@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código hacraaUb.

PAULO FERNANDES FILHO
Perito Contador - CRC 1SP140753/O-3 – CNPC 6258

7. DA TAXA FIXA PACTUADA, se composta por correção e juros

Os percentuais de juros no período de agosto/2019 *(celebração)* a agosto/2023 *(vencimento)*, considerando a taxa fixa pactuada de 2,5% (dois e meio por cento) composta por correção *(INPC do IBGE)* e juros, seriam os seguintes:

Mês/ano	Taxa Fixa 2,50%	Taxa Fixa índice	INPC %	INPC índice	Juros %	Juros índice
ago-19	2,50	1,0250	0,12	1,0012	**2,3771**	1,023771
set-19	2,50	1,0250	-0,05	0,9995	**2,5513**	1,025513
out-19	2,50	1,0250	0,04	1,0004	**2,4590**	1,024590
nov-19	2,50	1,0250	0,54	1,0054	**1,9495**	1,019495
dez-19	2,50	1,0250	1,22	1,0122	**1,2646**	1,012646
jan-20	2,50	1,0250	0,19	1,0019	**2,3056**	1,023056
fev-20	2,50	1,0250	0,17	1,0017	**2,3260**	1,023260
mar-20	2,50	1,0250	0,18	1,0018	**2,3158**	1,023158
abr-20	2,50	1,0250	-0,23	0,9977	**2,7363**	1,027363
mai-20	2,50	1,0250	-0,25	0,9975	**2,7569**	1,027569
jun-20	2,50	1,0250	0,30	1,0030	**2,1934**	1,021934
jul-20	2,50	1,0250	0,44	1,0044	**2,0510**	1,020510
ago-20	2,50	1,0250	0,36	1,0036	**2,1323**	1,021323
set-20	2,50	1,0250	0,87	1,0087	**1,6159**	1,016159
out-20	2,50	1,0250	0,89	1,0089	**1,5958**	1,015958
nov-20	2,50	1,0250	0,95	1,0095	**1,5354**	1,015354
dez-20	2,50	1,0250	1,46	1,0146	**1,0250**	1,010250
jan-21	2,50	1,0250	0,27	1,0027	**2,2240**	1,022240
fev-21	2,50	1,0250	0,82	1,0082	**1,6663**	1,016663
mar-21	2,50	1,0250	0,86	1,0086	**1,6260**	1,016260
abr-21	2,50	1,0250	0,38	1,0038	**2,1120**	1,021120
mai-21	2,50	1,0250	0,96	1,0096	**1,5254**	1,015254
jun-21	2,50	1,0250	0,60	1,0060	**1,8887**	1,018887
jul-21	2,50	1,0250	1,02	1,0102	**1,4651**	1,014651
ago-21	2,50	1,0250	0,88	1,0088	**1,6059**	1,016059
set-21	2,50	1,0250	1,20	1,0120	**1,2846**	1,012846
out-21	2,50	1,0250	1,16	1,0116	**1,3246**	1,013246
nov-21	2,50	1,0250	0,84	1,0084	**1,6462**	1,016462
dez-21	2,50	1,0250	0,73	1,0073	**1,7572**	1,017572
jan-22	2,50	1,0250	0,67	1,0067	**1,8178**	1,018178
fev-22	2,50	1,0250	1,00	1,0100	**1,4851**	1,014851
mar-22	2,50	1,0250	1,71	1,0171	**0,7767**	1,007767
abr-22	2,50	1,0250	1,04	1,0104	**1,4450**	1,014450
mai-22	2,50	1,0250	0,45	1,0045	**2,0408**	1,020408
jun-22	2,50	1,0250	0,62	1,0062	**1,8684**	1,018684
jul-22	2,50	1,0250	-0,60	0,9940	**3,1187**	1,031187
ago-22	2,50	1,0250	-0,31	0,9969	**2,8187**	1,028187
set-22	2,50	1,0250	-0,32	0,9968	**2,8291**	1,028291
out-22	2,50	1,0250	0,47	1,0047	**2,0205**	1,020205
nov-22	2,50	1,0250	0,38	1,0038	**2,1120**	1,021120
dez-22	2,50	1,0250	0,69	1,0069	**1,7976**	1,017976
jan-23	2,50	1,0250	0,46	1,0046	**2,0307**	1,020307
fev-23	2,50	1,0250	0,77	1,0077	**1,7168**	1,017168
mar-23	2,50	1,0250	0,64	1,0064	**1,8482**	1,018482
abr-23	2,50	1,0250	0,53	1,0053	**1,9596**	1,019596
mai-23	2,50	1,0250	0,36	1,0036	**2,1323**	1,021323
jun-23	2,50	1,0250	-0,10	0,9990	**2,6026**	1,026026
jul-23	2,50	1,0250	-0,09	0,9991	**2,5923**	1,025923
ago-23	2,50	1,0250	0,20	1,0020	**2,2954**	1,022954

Rua Anita Garibaldi, 29 – 7º andar ☎ (11) 3101-0896 – celular (11) 99977-4997
Bairro Sé – São Paulo – SP – CEP 01018-020
e-mail: pauloadm@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código hacraaUb.

PAULO FERNANDES FILHO
Perito Contador - CRC 1SP140753/O-3 – CNPC 6258

8. DA CONFIDENCIALIDADE E SIGILO

Este signatário assume o compromisso de manter confidencialidade e sigilo sobre todas as informações e documentos a que teve acesso no âmbito da elaboração do presente Parecer Técnico Contábil, comprometendo-se a não os utilizar em benefício próprio, presente ou futuro, e não os repassar a terceiros, assumindo responsabilidade por todas as pessoas que tiveram acesso às informações e documentos por seu intermédio.

9. DA RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL

Fica observado que não são assumidas responsabilidades sobre documentos controversos, se suscitados, tampouco sobre aqueles não delimitados ao campo de atuação deste trabalho técnico, muito menos sobre documentos omissos, ou que por qualquer motivo tenham sido ocultados por ocasião dos trabalhos e que possam vir a ser trazidos extemporaneamente por quem quer que seja, após a entrega do presente Parecer Técnico Contábil.

10. ENCERRAMENTO

Dá-se por encerrado o presente Parecer Técnico Contábil, que vai impresso eletronicamente em 12 **(doze)** folhas deste papel, todas no anverso, sendo esta última assinada pelo signatário.

PAULO FERNANDES FILHO
CRC 1SP140753/O-3 – CNPC 6258

Rua Anita Garibaldi, 29 – 7º andar ☎ (11) 3101-0896 – celular (11) 99977-4997
Bairro Sé – São Paulo – SP – CEP 01018-020
e-mail: pauloadm@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código hacraaUb.

Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Imposto sobre a Renda da Pessoa Física - Exercício 2024	Comprovante de Rendimentos Pagos e de Imposto sobre a Renda Retido na Fonte Ano-Calendário 2023

1 - Fonte Pagadora Pessoa Física ou Jurídica

CNPJ/CPF:	Nome da Empresa/Nome Completo:	Uso Interno:
16.727.230/0001-97	**Fundo do Regime Geral de Previdência Social - FRGPS**	

2 - Pessoa Física Beneficiária dos Rendimentos

CPF:	Nome Completo:	Número do Benefício:
695.053.228-87	**CARLOS ALBERTO CASSIANO**	**157.711.998-0**

Natureza do Rendimento:
3533 - Proventos de Aposentadoria, Reserva, Reforma ou Pensao Pagos pela Previdencia

3 - Rendimentos Tributáveis, Deduções e Imposto Retido na Fonte:	Valores em Reais
1 - Total de Rendimentos (inclusive férias)	11323,97
2 - Contribuição Previdenciária Oficial	0,00
3 - Contribuição à Previdência Privada e ao Fundo de Aposentadoria Programada Individual (FAPI)	0,00
4 - Pensão Alimentícia (Informar o beneficiário no quadro 7)	0,00
5 - Imposto Retido na Fonte	0,00

4 - Rendimentos Isentos e Não Tributáveis	Valores em Reais
1 - Parcela Isenta dos Proventos de Aposentadoria, Reserva, Reforma e Pensão (65 anos ou mais), exceto a parcela isenta do 13o (décimo terceiro) salário.	22847,76
2. Parcela isenta do 13º salário de aposentadoria, reserva remunerada, reforma e pensão (65 anos ou mais).	1903,98
3 - Diárias e Ajuda de Custo	0,00
4 - Pensão, Proventos de Aposentadoria ou Reforma por Moléstia Grave, Aposentadoria ou Reforma por Acidente em Serviço	0,00
5 - Lucro e Dividendo apurado a partir de 1996 pago por PJ (Lucro Real, Presumido ou Arbitrado)	0,00
6 - Valores pagos ao Titular ou Sócio da Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, exceto Pró-Labore Aluguéis ou Serv. Prestados	0,00
7 - Indenização por rescisão de contrato de trabalho, inclusive a título de PDV e acidente de trabalho	0,00
8. Juros de mora recebidos, devidos por atraso no pagamento de remuneração por exercício de emprego, cargo ou função.	0,00
9 - Outros (especificar)	0,00

5 - Rendimentos Sujeitos à Tributação Exclusiva (rendimento líquido)	Valores em Reais
1 - Décimo Terceiro Salário	957,01
2 - Imposto sobre a renda retida na fonte sobre o 13º salário	0,00
3 - Outros	0,00

6 - Rendimentos Recebidos Acumuladamente - (sujeitos à tributação exclusiva)

Nº do Processo:	Qtde de Meses:	Natureza do Rendimento:
	0000	Art. 12-A da Lei n 7.713 de 1988

	Valores em Reais
1 - Total de Rendimentos (inclusive férias e 13º Salário)	0,00
2 - Exclusão: Despesa com a Ação Judicial	0,00
3 - Dedução: Contribuição Previdenciária Oficial	0,00
4 - Dedução: Pensão Alimentícia (informar beneficiário no quadro 7)	0,00
5 - Imposto sobre a Renda Retido na Fonte	0,00
6 - Rendimentos isentos de pensão, proventos de aposent. ou reforma por moléstia grave ou aposent. ou reforma por acidente em serviço	0,00

7 - Informações Complementares

1- Desconto Simplificado (MP n. 1.171/2023). Valor anual R$ 3.696,00. Valor de 13o R$ 528,00

Você pode conferir a autenticidade do documento em
https://meu.inss.gov.br/#/aberto/autenticidade
com o código 240422MTHOE-HIW262NA11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSIANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 17:43 , sob o número WAMR24700745047
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código u4bcowo4.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI E OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em vista da certidão de fls. 47, expor e requerer o quanto segue.

Os Exequentes estão cientes do bloqueio do valor **R$ 5.734,02 (cinco mil, setecentos e trinta e quatro reais e dois centavos)**, realizado através do sistema SISBAJUD, fls.56/58.

Assim, requer seja o valor penhorado e transferido para conta judicial vinculada aos presentes autos, para posterior liberação aos Exequentes.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 03 de maio de 2024.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/05/2024 às 17:18 , sob o número WAMR24700754427
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código oM6rG4pZ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111 - Parque Residencial Nardini
CEP: 13468-390 - Americana - SP
Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:
Em 06 de maio de 2024, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DESPACHO

Processo nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Fls,66/92: Manifestem-se os exequentes em 5 (cinco) dias; após, tornem conclusos com urgência.

Int.

Americana, 06 de maio de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS COSME PORTO, liberado nos autos em 06/05/2024 às 17:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código EHWvo5hi.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0343/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls,66/92: Manifestem-se os exequentes em 5 (cinco) dias; após, tornem conclusos com urgência."

Americana, 7 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/05/2024 às 06:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jBGwDYaA.

Sair

Seja bem vindo,

ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL TJSP 07/05/2024 • 11h 32' 38'' • **09:32**

Restrições Designações

Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa	Chassi	CPF/CNPJ	Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD
		69505322887	

Pesquisar Limpar

2.5.1

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 07/05/2024 às 11:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bBWqsbmx.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Tramitação prioritária

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):
(Com vista aos credores sobre o resultado da pesquisa de bens realizada via RENAJUD – fls. 96)

Nada Mais. Americana, 07 de maio de 2024. Eu, ___, Eliane Rosa Marani Do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 07/05/2024 às 11:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código a1mvW9DU.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0346/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Com vista aos credores sobre o resultado da pesquisa de bens realizada via RENAJUD - fls. 96)"

Americana, 7 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/05/2024 às 12:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código wHwG6wCY.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0343/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/05/2024. Considera-se a data de publicação em 09/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls,66/92: Manifestem-se os exequentes em 5 (cinco) dias; após, tornem conclusos com urgência."

Americana, 7 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/05/2024 às 23:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 9Ouqgj67.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0346/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/05/2024. Considera-se a data de publicação em 09/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "(Com vista aos credores sobre o resultado da pesquisa de bens realizada via RENAJUD - fls. 96)"

Americana, 8 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/05/2024 às 00:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código IOy7IDxd.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 94, expor e requerer o quanto segue:

O Executado impugna a penhora de ativos financeiros em seu nome, através do sistema SISBAJUD.

Razão alguma lhe assiste.

Ao contrário do por ele alegado, o bloqueio judicial das contas bancárias do Executado foi deferido por r. decisão de fls. 31/32, haja vista que não houve o pagamento do débito, bem como que os Embargos à Execução ofertados foram recebidos sem efeito suspensivo.

Ademais, não há qualquer comprovação nos autos de que o bem imóvel dado em garantia tem valor suficiente para quitar integralmente a dívida executada.

Assim, os Exequentes, em **28 de fevereiro de 2024** (fls. 59/62), pleitearam a penhora de bens através dos sistemas SISBAJUD e RENAJUD.

A ordem judicial para o bloqueio de valores foi protocolada por este r. Juízo, no sistema SISBAJUD, em **10 de abril de 2024** (fls. 55), a qual foi parcialmente cumprida, conforme relatório de fls. 56/58, nos dias 10 e 11 daquele mês.

Portanto, não há qualquer nulidade a ser declarada.

Como já exposto nestes autos, o Executado não apresentou a matrícula do imóvel indicado à penhora, comprovando a sua

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/05/2024 às 22:07 , sob o número WAMR24700842393
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código Kahn6g16.

propriedade e, tampouco, a sua avaliação evidenciando que o seu valor é suficiente para garantir a presente execução.

O Executado, em 16 de agosto de 2019, se comprometeu a pagar a dívida, em DINHEIRO, até a data do vencimento pactuado, 30 de agosto de 2023, garantindo, através do imóvel matriculado sob nº 25.326, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba, SP, de que cumpriria integralmente o compromisso assumido no momento de sua contratação, conforme a seguir transcrito:

> **Cláusula Primeira:** O outorgante DEVEDOR tomou junto aos outorgados credores, um empréstimo em dinheiro na quantia de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**. **Cláusula Segunda:** Em razão do narrado no item anterior, o outorgante DEVEDOR **CONFESSA DEVER** aos outorgados CREDORES, a referida quantia de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, havida em decorrência do mútuo celebrado entre as partes. **Parágrafo Único:** A liberação da quantia mutuada será feita da seguinte forma: **a) R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, aos **20/08/2019**; e **b) R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, aos **06/09/2019**. **Cláusula Terceira:** O devedor se obriga a pagar a dívida ora confessada em **uma (1) única parcela**, com vencimento para o dia **30/08/2023**. **Parágrafo Primeiro:** A parcela será paga em sua totalidade através de depósito bancário, na conta-corrente nº 107.825-9, Agência: 6624-9, Banco do Brasil (Banco 001), de titularidade de Campari Indústria Têxtil Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.203.077/0001-94, cuja quitação dessa importância fica condicionada à efetiva comprovação e verificação do crédito na conta indicada. **Parágrafo Segundo**: O

Quanto à alegação de impenhorabilidade dos proventos de aposentadoria do Executado, essa não merece prosperar.

O comprovante de rendimentos de fls. 92 não faz prova de que a quantia bloqueada de R$ 4.158,91 (quatro mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa e um centavos) é parte dos proventos de aposentadoria do Executado.

Não foi apresentado extrato bancário para comprovar a referida alegação e, também, como se depreende do referido documento, o valor percebido mensalmente, a título de benefício previdenciário, é inferior à quantia acima mencionada.

Outrossim, em vista da certidão de fls. 97, os Exequentes declaram que estão cientes da pesquisa de bens, através do sistema RENAJUD, a qual foi infrutífera.

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/05/2024 às 22:07 , sob o número WAMR24700842393
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código Kahn6g16.

Diante do exposto, os Exequentes requerem que seja mantida a penhora sobre a integralidade dos valores de fls. 56/58, bem como que sejam transferidos para conta judicial vinculada a este r. Juízo, para posterior levantamento.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 16 de maio de 2024.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/05/2024 às 22:07 , sob o número WAMR24700842393
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código Kahn6g16.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111 - Parque Residencial Nardini
CEP: 13468-390 - Americana - SP
Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:
Em 20 de maio de 2024, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Claudinei Rota, Coordenador, digitei.

DESPACHO

Processo nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Nada de irregular na ordem protocolada a fls. 55, que se deu a pedido do credor a fls. 59 diante do deferimento de fls. 31/32.

Para apreciar o pedido de desbloqueio, junte o devedor extrato dos últimos três da conta informada.

Int.

Americana, 20 de maio de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS COSME PORTO, liberado nos autos em 21/05/2024 às 09:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código qq2HzUsk.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0395/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Nada de irregular na ordem protocolada a fls. 55, que se deu a pedido do credor a fls. 59 diante do deferimento de fls. 31/32. Para apreciar o pedido de desbloqueio, junte o devedor extrato dos últimos três da conta informada."

Americana, 21 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/05/2024 às 11:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código vnN1tjzL.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0395/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/05/2024. Considera-se a data de publicação em 23/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nada de irregular na ordem protocolada a fls. 55, que se deu a pedido do credor a fls. 59 diante do deferimento de fls. 31/32. Para apreciar o pedido de desbloqueio, junte o devedor extrato dos últimos três da conta informada."

Americana, 22 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/05/2024 às 00:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código HOpcH1Ex.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

O Executado deixou de apresentar os extratos solicitados no r. despacho de fls. 104, transcorrendo o prazo *in albis.*

Assim, reitera a petição de fls. 93 e 101/103, para que seja transferido o valor bloqueado para conta judicial, bem como seja liberado aos Exequentes.

Quanto ao resultado infrutífero da pesquisa realizada através do sistema RENAJUD, fls. 97, esta causou muita estranheza, pois o Executado é empresário e sempre possuiu vários veículos em seu nome.

Assim, requer seja oficiado o DETRAN/SP, para que apresente pesquisas dos veículos em nome do Executado e das datas em que foram vendidos, para fins de apuração de fraude.

Quanto ao imóvel dado em garantia constante da Escritura Pública às fls.9/15, requer seja penhorado, avaliado e levado a Hasta Pública.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 29 de julho de 2024.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/07/2024 às 17:26 , sob o número WAMR24701325430
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código ksljMY2p.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Tramitação prioritária

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal sem que o requerido apresentasse os documentos solicitados, conforme intimação de fls 106. Nada Mais. Americana, 31 de julho de 2024. Eu, ___, Aline Antuniassi Otero, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE ANTUNIASSI OTERO, liberado nos autos em 31/07/2024 às 12:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código kqmHoJdw.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111 - Parque Residencial Nardini
CEP: 13468-390 - Americana - SP
Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:
Em 01 de agosto de 2024, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Claudinei Rota, Coordenador, digitei.

DESPACHO

Processo nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Fls. 107:

Diante do não atendimento ao despacho de fls. 104, indefiro o pedido de desbloqueio requerido a fls. 66/79.

Transfiram-se para conta judicial e expeça-se o MLE aos credores.

Lavre-se o termo de penhora sobre o imóvel objeto da escritura de fls. 9/15.

Defiro o pedido de oficio ao Detran, limitando-se a pesquisa para o dia 16/08/2019 (data da confissão da dívida).

Int.

Americana, 01 de agosto de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS COSME PORTO, liberado nos autos em 01/08/2024 às 16:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código Zym2dZnA.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0627/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 107: Diante do não atendimento ao despacho de fls. 104, indefiro o pedido de desbloqueio requerido a fls. 66/79. Transfiram-se para conta judicial e expeça-se o MLE aos credores. Lavre-se o termo de penhora sobre o imóvel objeto da escritura de fls. 9/15. Defiro o pedido de oficio ao Detran, limitando-se a pesquisa para o dia 16/08/2019 (data da confissão da dívida)."

Americana, 2 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/08/2024 às 01:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código HuDPzfGl.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
02 CIVEL DE AMERICANA

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: **Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras**

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

Número do protocolo:	20240005492154
Data/hora de protocolamento:	10/04/2024 13:40
Número do processo:	1015798-24.2023.8.26.0019
Juiz solicitante do bloqueio:	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	Alexandre Campari
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
69505322887: CARLOS ALBERTO CASSIANO	R$ 5.734,02

Respostas

CC CREDICARPA

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 ABR 2024 13:40	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)	R$ 3.147.672,86	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	11 ABR 2024 04:34

BCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEI ROTA, liberado nos autos em 02/08/2024 às 16:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código BKpgxiNW.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 ABR 2024 13:40	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)	R$ 3.147.672,86	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 4.158,91	11 ABR 2024 06:48
02 AGO 2024 16:03	Transferência de Valor ID: 072024000025088016	MARCOS COSME PORTO protocolado por (CLAUDINEI ROTA)	R$ 4.158,91	Não enviada	-	-

BCO BRADESCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 ABR 2024 13:40	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)	R$ 3.147.672,86	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, afetando depósito a prazo, títulos ou valores mobiliários.	R$ 1.575,11	10 ABR 2024 20:01
02 AGO 2024 16:03	Transferência de Valor ID: 072024000025088024	MARCOS COSME PORTO protocolado por (CLAUDINEI ROTA)	R$ 1.575,11	Não enviada	-	-

BANCO ORIGINAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 ABR 2024 13:40	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)	R$ 3.147.672,86	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	11 ABR 2024 10:24

BCO DAYCOVAL S.A

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEI ROTA, liberado nos autos em 02/08/2024 às 16:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código BKpgxiNW.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 ABR 2024 13:40	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)	R$ 3.147.672,86	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	11 ABR 2024 05:47

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 ABR 2024 13:40	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)	R$ 3.147.672,86	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	11 ABR 2024 20:37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEI ROTA, liberado nos autos em 02/08/2024 às 16:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código BKpgxiNW.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0627/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/08/2024. Considera-se a data de publicação em 06/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 107: Diante do não atendimento ao despacho de fls. 104, indefiro o pedido de desbloqueio requerido a fls. 66/79. Transfiram-se para conta judicial e expeça-se o MLE aos credores. Lavre-se o termo de penhora sobre o imóvel objeto da escritura de fls. 9/15. Defiro o pedido de oficio ao Detran, limitando-se a pesquisa para o dia 16/08/2019 (data da confissão da dívida)."

Americana, 2 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/08/2024 às 23:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código wbEFnXvN.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital n°:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Tramitação prioritária

Americana, 02 de agosto de 2024.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria as providências necessárias para que apresente a este Juízo a lista de veículos em nome do Executado, Sr. Carlos Alberto Cassiano, CPF 695.053.228-87 e as datas em que eventualmente foram vendidos/transferidos, desde o dia 16/08/2019 até os dias atuais, para fins de apuração de fraude à execução.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (americana2cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcos Cosme Porto**

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

Ao(À) Ilmo(a). Sr(a). Diretor do
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO – DETRAN/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS COSME PORTO, liberado nos autos em 06/08/2024 às 16:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código hauo76Lv.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

TERMO DE PENHORA

Processo Digital n°:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Aos 02 de agosto de 2024, nesta cidade de Americana-SP, onde presente se encontrava o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito, Dr(a). Marcos Cosme Porto, da Vara acima identificada, comigo escrevente abaixo assinado, aí sendo e, nos termos do despacho de fls. 109, e do artigo 838 do Novo CPC, tendo sido ainda obedecidas as formalidades legais, pelo MM. Juiz foi determinada a constrição judicial sobre o imóvel ***"unidade autônoma com frente para a Rua Dois, sob nº 04, da quadra "G", no Condomínio Itaembú, no município e Comarca de Itatiba/SP, cadastrado sob. nº 23462-31-22-00179-0-0724-00000 na Prefeitura Municipal de Itatiba/SP, indicado à fls.09/15 e 43/45, objeto da matrícula nº 25.326 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP"***, e, por esse ato constituído o executado Carlos Alberto Cassiano, CPF 695.053.228-87, depositário do mesmo bem. Para constar, lavrei o presente termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Dado e passado nesta cidade de Americana, em 02 de agosto de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS COSME PORTO, liberado nos autos em 07/08/2024 às 08:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código wFd3wp86.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Tramitação prioritária

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):

(**Exequente:** apresentar recolhimento da **taxa para inclusão da constrição por meio do Arisp**, nos termos do Provimento CSM 2.684/2023 – Sistema ONR – 01 UFESP cada inclusão, código 434-1 à FEDTJ, no prazo de 15 dias. Além do recolhimento, indicar o endereço eletrônico (e-mail) a ser cadastrado para recebimento do boleto das taxas cartorárias diretamente do Sistema ONR. Obs.: valor da UFESP ano de 2024 é de R$ 35,36)

(**Exequente:** providenciar a impressão/envio do Ofício ao Detran-SP expedido a fls. 115 e comprovar seu protocolo no prazo de 15 dias).

Nada Mais. Americana, 07 de agosto de 2024. Eu, ___, RAFAEL RODRIGUES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL RODRIGUES SILVA, liberado nos autos em 07/08/2024 às 11:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código RV5GpJsr.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0641/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Exequente: apresentar recolhimento da taxa para inclusão da constrição por meio do Arisp, nos termos do Provimento CSM 2.684/2023 - Sistema ONR - 01 UFESP cada inclusão, código 434-1 à FEDTJ, no prazo de 15 dias. Além do recolhimento, indicar o endereço eletrônico (e-mail) a ser cadastrado para recebimento do boleto das taxas cartorárias diretamente do Sistema ONR. Obs.: valor da UFESP ano de 2024 é de R$ 35,36) (Exequente: providenciar a impressão/envio do Ofício ao Detran-SP expedido a fls. 115 e comprovar seu protocolo no prazo de 15 dias)."

Americana, 7 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/08/2024 às 12:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código GLjBb52H.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0641/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/08/2024. Considera-se a data de publicação em 09/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "(Exequente: apresentar recolhimento da taxa para inclusão da constrição por meio do Arisp, nos termos do Provimento CSM 2.684/2023 - Sistema ONR - 01 UFESP cada inclusão, código 434-1 à FEDTJ, no prazo de 15 dias. Além do recolhimento, indicar o endereço eletrônico (e-mail) a ser cadastrado para recebimento do boleto das taxas cartorárias diretamente do Sistema ONR. Obs.: valor da UFESP ano de 2024 é de R$ 35,36) (Exequente: providenciar a impressão/envio do Ofício ao Detran-SP expedido a fls. 115 e comprovar seu protocolo no prazo de 15 dias)."

Americana, 7 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/08/2024 às 22:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código oaNUnPGI.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Requer a juntada do recibo em anexo, o qual foi protocolado o ofício às fls.115, junto ao DETRAN.

Requer, ainda a juntada da guia em anexo, devidamente recolhida, bem como o formulário do mandado de levantamento eletrônico – MLE.

Segue o e-mail para encaminhamento do boleto através do sistema ONR:

sandrafogale@uol.com.br

sandra@advocaciafogale.com.br

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 27 de agosto de 2024.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2024 às 17:49 , sob o número WAMR24701519456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código SGJ2m5q3.

Recibo Eletrônico de Protocolo - 0037783734

Usuário Externo (signatário):	ALEX RODRIGUES PARUSSULO
Data e Horário:	26/08/2024 17:26:35
Tipo de Peticionamento:	Processo Novo
Número do Processo:	140.00637480/2024-59
Interessados:	
ALEX RODRIGUES PARUSSULO	
Protocolos dos Documentos (Número SEI):	
- Documento Principal:	
- DETRAN - Requerimento de Certidão de Veículo	0037783704
- Documentos Complementares:	
- Contrato Social OFICIO JUDICIAL	0037783707

O Usuário Externo acima identificado foi previamente avisado que o peticionamento importa na aceitação dos termos e condições que regem o processo eletrônico, além do disposto no credenciamento prévio, e na assinatura dos documentos nato-digitais e declaração de que são autênticos os digitalizados, sendo responsável civil, penal e administrativamente pelo uso indevido. Ainda, foi avisado que os níveis de acesso indicados para os documentos estariam condicionados à análise por servidor público, que poderá alterá-los a qualquer momento sem necessidade de prévio aviso, e de que são de sua exclusiva responsabilidade:

- a conformidade entre os dados informados e os documentos;
- a conservação dos originais em papel de documentos digitalizados até que decaia o direito de revisão dos atos praticados no processo, para que, caso solicitado, sejam apresentados para qualquer tipo de conferência;
- a realização por meio eletrônico de todos os atos e comunicações processuais com o próprio Usuário Externo ou, por seu intermédio, com a entidade porventura representada;
- a observância de que os atos processuais se consideram realizados no dia e hora do recebimento pelo SEI, considerando-se tempestivos os praticados até as 23h59min59s do último dia do prazo, considerado sempre o horário oficial de Brasília, independente do fuso horário em que se encontre;
- a consulta periódica ao SEI, a fim de verificar o recebimento de intimações eletrônicas.

A existência deste Recibo, do processo e dos documentos acima indicados pode ser conferida no Portal na Internet do(a) Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2024 às 17:49 , sob o número WAMR24701519456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código xkukQsGK.

FORMULÁRIO MLE
(MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO)

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

Número do processo *(padrão CNJ)*: **1015798-24.2023.8.26.0019**

Nome do beneficiário do levantamento: **ALEXANDRE CAMPARI**

CPF/CNPJ Nº **095.830.678-81**

Tipo de Beneficiário:

( ) **Parte**

(**X**) **Advogado – OAB/SP Nº 249.078 (Procuração às fls. 04)**

( ) **Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____**

( ) **Terceiro**

Tipo de levantamento: ( ) **Parcial**

(**X**) **Total**

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **Fls. 111/113**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R$ 5.734,02**

Tipo de levantamento:

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

(**X**) II – Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

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

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II – Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos",**

será necessário informar os seguintes dados bancários:

Nome do titular da conta: **SANDRA ELENA FOGALE**

CPF/CNPJ do titular da conta: **062.840.988-55**

Banco: **BRASIL S.A.** Código do Banco: **001**

Agência: **5903-X**

Conta nº **12376-5** Tipo de Conta: (**X**) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2024 às 17:49 , sob o número WAMR24701519456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código BTdjqmuc.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
26/08/2024 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.48.27
6624906624

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CAMPARI I TEXTIL LTDA EPP
AGENCIA: 6624-9 CONTA: 107.825-9
EFETUADO POR: ALEXANDRE CAMPARI

==========

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86890000000-7	35365117400-7
	14341000095-7	83067881897-8
Data do pagamento		26/08/2024
Valor Total		35,36

==========

DOCUMENTO: 082611
AUTENTICACAO SISBB:
D.F2A.BD0.8FB.B45.2B4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2024 às 17:49 , sob o número WAMR24701519456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 0sgziWZZ.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024082617331897

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ALEXANDRE CAMPARI		095.830.678-81	

Nº do processo	Unidade	CEP
1015798-24.2023	2ª CÍVEL, AMERICANA	13473-010

Endereço	Código
AV. PASCHOAL ARDITO, Nº 1742 - AMERICANA	434-1

Histórico	Valor
PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019 ALEXANDRE CAMPARI E OUTRO CARLOS ALBERTO CASSIANO 2º VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP	35,36
	Total 35,36

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Mai/2024 - SISBB 24123 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	353651174007	143410000957	830678818978

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024082617331897

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ALEXANDRE CAMPARI		095.830.678-81	

Nº do processo	Unidade	CEP
1015798-24.2023	2ª CÍVEL, AMERICANA	13473-010

Endereço	Código
AV. PASCHOAL ARDITO, Nº 1742 - AMERICANA	434-1

Histórico	Valor
PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019 ALEXANDRE CAMPARI E OUTRO CARLOS ALBERTO CASSIANO 2º VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP	35,36
	Total 35,36

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Mai/2024 - SISBB 24123 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	353651174007	143410000957	830678818978

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024082617331897

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
ALEXANDRE CAMPARI		095.830.678-81	

Nº do processo	Unidade	CEP
1015798-24.2023	2ª CÍVEL, AMERICANA	13473-010

Endereço	Código
AV. PASCHOAL ARDITO, Nº 1742 - AMERICANA	434-1

Histórico	Valor
PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019 ALEXANDRE CAMPARI E OUTRO CARLOS ALBERTO CASSIANO 2º VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP	35,36
	Total 35,36

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Mai/2024 - SISBB 24123 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	353651174007	143410000957	830678818978

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2024 às 17:49 , sob o número WAMR24701519456
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 0sgziWZZ.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: AMERICANA

Foro: Central

Vara: 2 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: CLAUDINEI ROTA

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 10157982420238260019

Exequente(s)

ALEXANDRE CAMPARI
CPF: 095.830.678-81

ROGERIO CAMPARI
CPF: 167.849.838-66

Executado(a, os, as)

CARLOS ALBERTO CASSIANO
CPF: 695.053.228-87

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 2.676.007,64

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000530745

Comarca: ITATIBA

Endereço do imóvel: "Unidade autônoma com frente p/ Rua Dois, nº 04, quadra G, Cond. Itaembú, em Itatiba-SP"

Bairro: Condomínio Itaembu

Município: ITATIBA

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 25326

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

DADOS INFORMATIVOS:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 28/08/2024 às 12:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código FAIDkKIg.

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 02/08/2024

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: CARLOS ALBERTO CASSIANO

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

Nome do depositário: CARLOS ALBERTO CASSIANO

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Sandra Elena Fogale

Telefone para contato: (19)9712-11991

E-mail: sandra@advocaciafogale.com.br

Número OAB: 249078

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 28/08/2024 12:47:55

Emitido por: LUCIANA DE LIMA MARQUES

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site http://novo.oficioeletronico.com.br, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.
Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 28/08/2024 às 12:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código FAIDkKIg.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**28/08/2024**
Solicitante:	**LUCIANA DE LIMA MARQUES**
Nº do Processo:	**10157982420238260019**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000530745	ITATIBA - 01º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 28/08/2024 às 12:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código FAIDkKIg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Tramitação prioritária

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):
(Exequente: ciência da Certidão de penhora emitida a fls. 125-126 e comprovante de remessa fls. 127; atentar-se ao e-mail cadastrado **sandra@advocaciafogale.com.Br** , para o qual será encaminhado diretamente do Sistema ONR-Arisp o boleto para o pagamento da averbação da penhora)
Nada Mais. Americana, 28 de agosto de 2024. Eu, ___, LUCIANA DE LIMA MARQUES, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 28/08/2024 às 12:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código o7zd5E88.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0714/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Exequente: ciência da Certidão de penhora emitida a fls. 125-126 e comprovante de remessa fls. 127; atentar-se ao e-mail cadastrado sandra@advocaciafogale.com.Br , para o qual será encaminhado diretamente do Sistema ONR-Arisp o boleto para o pagamento da averbação da penhora)"

Americana, 28 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 28/08/2024 às 13:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código msLaCRsY.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0714/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/08/2024. Considera-se a data de publicação em 30/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "(Exequente: ciência da Certidão de penhora emitida a fls. 125-126 e comprovante de remessa fls. 127; atentar-se ao e-mail cadastrado sandra@advocaciafogale.com.Br , para o qual será encaminhado diretamente do Sistema ONR-Arisp o boleto para o pagamento da averbação da penhora)"

Americana, 29 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/08/2024 às 01:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código PdJdodA2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Alexandre Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Tramitação prioritária

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):
(Com vistas ao autor: saldo disponível no Portal de custas no valor de R$ 4.158,91. O valor de R$ 1.575,11 , referente ao ID:072024000025088024 não está disponível no Portal de Custas, conforme tela que junto a seguir. Informo, ainda, que o autor deve juntar 2 formulários, um para cada autor, separando o valor disponível de R$ 4.158,91 entre os dois, nos termos do Comunicado Conjunto nº 915/2019,disponibilizado no DJE de 10/07/2019, bem como das novas regras de preenchimento contidas no Comunicado Conjunto CG nº 12/2024, disponibilizado no DJE de 16/01/2024).

Nada Mais. Americana, 04 de setembro de 2024. Eu, ___, LUCIANA DE LIMA MARQUES, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 04/09/2024 às 12:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código v19O9ntQ.

8448-04: Nenhum registro encontrado. (C004-000)

Dados do Depósito

Número Identificador do Pré-Cadastramento: *

07202400002508802-4

Não sou um robô

reCAPTCHA
Privacidade - Termos

CONTINUAR RETORNAR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 04/09/2024 às 12:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código wEQFasDt.

BCO BRADESCO S.A.

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor	Resultado	Saldo Bloqueado Remanescente	Data/Hora Resultado
10 ABR 2024 13:40	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RICARDO DE ARAUJO DELFINO)	R$ 3.147.672,86	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, afetando depósito a prazo, títulos ou valores mobiliários.	R$ 1.575,11	10 ABR 2024 20:01
02 AGO 2024 16:03	Transferência de Valor ID: 072024000025088024 Dados de depósito	MARCOS COSME PORTO protocolado por (CLAUDINEI ROTA)	R$ 1.575,11	(01) Cumprida integralmente.	R$ 0,00	02 AGO 2024 20:22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 04/09/2024 às 12:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código Jf26jjEr.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0738/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Com vistas ao autor: saldo disponível no Portal de custas no valor de R$ 4.158,91. O valor de R$ 1.575,11 , referente ao ID:072024000025088024 não está disponível no Portal de Custas, conforme tela que junto a seguir. Informo, ainda, que o autor deve juntar 2 formulários, um para cada autor, separando o valor disponível de R$ 4.158,91 entre os dois, nos termos do Comunicado Conjunto nº 915/2019,disponibilizado no DJE de 10/07/2019, bem como das novas regras de preenchimento contidas no Comunicado Conjunto CG nº 12/2024, disponibilizado no DJE de 16/01/2024)."

Americana, 4 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/09/2024 às 13:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 7yZQhRxc.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0738/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/09/2024. Considera-se a data de publicação em 06/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "(Com vistas ao autor: saldo disponível no Portal de custas no valor de R$ 4.158,91. O valor de R$ 1.575,11 , referente ao ID:072024000025088024 não está disponível no Portal de Custas, conforme tela que junto a seguir. Informo, ainda, que o autor deve juntar 2 formulários, um para cada autor, separando o valor disponível de R$ 4.158,91 entre os dois, nos termos do Comunicado Conjunto nº 915/2019,disponibilizado no DJE de 10/07/2019, bem como das novas regras de preenchimento contidas no Comunicado Conjunto CG nº 12/2024, disponibilizado no DJE de 16/01/2024)."

Americana, 5 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 05/09/2024 às 01:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código D9ukmcqX.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Requerem a juntada dos formulários do Mandado de Levantamento Eletrônico – MLE, em anexo.

Quanto ao valor indisponível, bloqueado no Banco Bradesco S. A. (fls. 112), constante da certidão de fls. 131/132, em consulta ao *site* do Banco do Brasil, verificou-se que já se encontra à disposição deste r. Juízo, conforme comprovante em anexo.

Diante do exposto, requerem que sejam expedidos os mandados de levantamento das quantias penhoradas.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 13 de setembro de 2024.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2024 às 17:04 , sob o número WAMR24701634328
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código VxjP3USu.

FORMULÁRIO MLE
(MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO)

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

Número do processo *(padrão CNJ)*: **1015798-24.2023.8.26.0019**

Nome do beneficiário do levantamento: **ROGÉRIO CAMPARI**

CPF/CNPJ Nº **095.830.678-81**

Tipo de Beneficiário:

( ) **Parte**

(**X**) **Advogado – OAB/SP Nº 249.078 (Procuração às fls. 04)**

( ) **Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____**

( ) **Terceiro**

Tipo de levantamento: (x) **Parcial**

() **Total**

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **Fls. 111/113**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R$ 2.853,86**

Tipo de levantamento:

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

(**X**) II – Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

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

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II – Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos",**

será necessário informar os seguintes dados bancários:

Nome do titular da conta: **SANDRA ELENA FOGALE**

CPF/CNPJ do titular da conta: **062.840.988-55**

Banco: **BRASIL S.A.** Código do Banco: **001**

Agência: **5903-X**

Conta nº **12376-5** Tipo de Conta: (**X**) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2024 às 17:04 , sob o número WAMR24701634328
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código GT6awiYS.

FORMULÁRIO MLE
(MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO)

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

Número do processo *(padrão CNJ)*: **1015798-24.2023.8.26.0019**

Nome do beneficiário do levantamento: **ALEXANDRE CAMPARI**

CPF/CNPJ Nº **095.830.678-81**

Tipo de Beneficiário:

( ) **Parte**

(**X**) **Advogado – OAB/SP Nº 249.078 (Procuração às fls. 04)**

( ) **Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____**

( ) **Terceiro**

Tipo de levantamento: (x) **Parcial**

() **Total**

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **Fls. 111/113**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R$ 2.853,86**

Tipo de levantamento:

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

(**X**) II – Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

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

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II – Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos",**

será necessário informar os seguintes dados bancários:

Nome do titular da conta: **SANDRA ELENA FOGALE**

CPF/CNPJ do titular da conta: **062.840.988-55**

Banco: **BRASIL S.A.** Código do Banco: **001**

Agência: **5903-X**

Conta nº **12376-5** Tipo de Conta: (**X**) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2024 às 17:04 , sob o número WAMR24701634328
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código sVSMrtqC.

Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)

BANCO DO BRASIL

DJO - Depósito Judicial Ouro

			Nº da conta judicial: 4500105727202
Depósito via TED: Transferência Eletrônica Disponível	Data do depósito: 04/09/2024	Agência(pref/dv): 5903 -	Tipo de Justiça: ESTADUAL
Data da guia: 02/08/2024 / Nº da guia: 20240005492154	Processo nº: 10157982420238260019	Tribunal: TRIBUNAL DE JUSTICA	
Comarca: AMERICANA	Orgão/Vara: 2ªVARA CÍVEL	Depositante: REU	Valor do depósito - R$: 1.548,81
REU: CARLOS ALBERTO CASSIANO		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ: 695.053.228-87
AUTOR: ALEXANDRE CAMPARI		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ:
Autenticação Eletrônica: F943A31FFD5DA11B	Data/Hora da impressão 13/09/2024 / 16:33:18	Data do depósito 04/09/2024	

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA I - Tribunal

BANCO DO BRASIL

DJO - Depósito Judicial Ouro

			Nº da conta judicial: 4500105727202
Depósito via TED: Transferência Eletrônica Disponível	Data do depósito: 04/09/2024	Agência(pref/dv): 5903 -	Tipo de Justiça: ESTADUAL
Data da guia: 02/08/2024 / Nº da guia: 20240005492154	Processo nº: 10157982420238260019	Tribunal: TRIBUNAL DE JUSTICA	
Comarca: AMERICANA	Orgão/Vara: 2ªVARA CÍVEL	Depositante: REU	Valor do depósito - R$: 1.548,81
REU: CARLOS ALBERTO CASSIANO		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ: 695.053.228-87
AUTOR: ALEXANDRE CAMPARI		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ:
Autenticação Eletrônica: F943A31FFD5DA11B	Data/Hora da impressão 13/09/2024 / 16:33:18	Data do depósito 04/09/2024	

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA II - Depositante

BANCO DO BRASIL

DJO - Depósito Judicial Ouro

			Nº da conta judicial: 4500105727202
Depósito via TED: Transferência Eletrônica Disponível	Data do depósito: 04/09/2024	Agência(pref/dv): 5903 -	Tipo de Justiça: ESTADUAL
Data da guia: 02/08/2024 / Nº da guia: 20240005492154	Processo nº: 10157982420238260019	Tribunal: TRIBUNAL DE JUSTICA	
Comarca: AMERICANA	Orgão/Vara: 2ªVARA CÍVEL	Depositante: REU	Valor do depósito - R$: 1.548,81
REU: CARLOS ALBERTO CASSIANO		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ: 695.053.228-87
AUTOR: ALEXANDRE CAMPARI		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ:
Autenticação Eletrônica: F943A31FFD5DA11B	Data/Hora da impressão 13/09/2024 / 16:33:18	Data do depósito 04/09/2024	

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA III - Agência(Arquivo)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2024 às 17:04 , sob o número WAMR24701634328
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código LT1950Pj.

A+ A- P P A

Olá Sra. LUCIANA DE LIMA MARQUES 371619 - lucianamarques , última visita em 17/09/2024, 16:41hs

ADMINISTRAÇÃO DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS USUÁRIO

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Acompanhamento de MLE > Mandado

Mandado Gravado - 20240918100719049411

Processo

Número do Processo:	1015798-24.2023.8.26.0019
Comarca:	Americana
Foro:	Foro De Americana
Ofício/Cartório:	Cartório Da 2ª. Vara Cível
Vara:	2ª Vara Cível

Partes:	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
	Autor	Rogério Campari e outro.	167.849.838-66
	Adv. Autor	Sandra Elena Fogale	062.840.988-55
	Réu	CARLOS ALBERTO CASSIANO	695.053.228-87
	Adv. Réu	Carlos Alberto Casseb	033.595.108-28

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Contas Judiciais do Processo*		Número da Conta Judicial	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível
	+	450010572720				

Saldo Disponível 0,00

Número da Solicitação	Número da Conta
1	4500105727202
	4500105727202

Visualizar Solicitação

Crédito em Conta no Banco do Brasil

Tipo de Beneficiário	Autor
Nome Beneficiário	ALEXANDRE CAMPARI e outro.
CPF/CNPJ do Beneficiário	095.830.678-81
Beneficiário/Procurador/Representante é igual ao titular da conta	Sim
CPF/CNPJ Procurador	062.840.988-55
Nome Procurador	Sandra Elena Fogale
N° Registro OAB*	249078
Tipo OAB	advogado
UF OAB	São Paulo
Folha da Procuração	4
Agência (Sem Dígito Verificador)	5903
Tipo de Crédito	Conta Corrente
Número da Conta	12376 - 5
Tipo de Resgate	Valor Real Informado
Valor do Levantamento	Com Correção
Valor (R$)	2.853,86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 18/09/2024 às 10:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código CIXc9w53.

Olá Sra. LUCIANA DE LIMA MARQUES 371619 - lucianamarques , última visita em 17/09/2024, 16:41hs

ADMINISTRAÇÃO DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS USUÁRIO

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20240918100952049415

Processo

Número do Processo:	1015798-24.2023.8.26.0019
Comarca:	Americana
Foro:	Foro De Americana
Ofício/Cartório:	Cartório Da 2ª. Vara Cível
Vara:	2ª Vara Cível

Partes:	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
	Autor	Rogério Campari e outro.	167.849.838-66
	Adv. Autor	Sandra Elena Fogale	062.840.988-55
	Réu	CARLOS ALBERTO CASSIANO	695.053.228-87
	Adv. Réu	Carlos Alberto Casseb	033.595.108-28

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Contas Judiciais do Processo*		Número da Conta Judicial	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível
	+	450010572720				

Saldo Disponível 0,00

Número da Solicitação	Número da Conta
1	4500105727202
	4500105727202

Visualizar Solicitação

Crédito em Conta no Banco do Brasil

Tipo de Beneficiário	Autor
Nome Beneficiário	Rogério Campari e outro.
CPF/CNPJ do Beneficiário	167.849.838-66
Beneficiário/Procurador/Representante é igual ao titular da conta	Sim
CPF/CNPJ Procurador	062.840.988-55
Nome Procurador	Sandra Elena Fogale
Nº Registro OAB*	249078
Tipo OAB	advogado
UF OAB	São Paulo
Folha da Procuração	4
Agência (Sem Dígito Verificador)	5903
Tipo de Crédito	Conta Corrente
Número da Conta	12376 - 5
Tipo de Resgate	Valor Real Informado
Valor do Levantamento	Com Correção
Valor (R$)	2.853,86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 18/09/2024 às 10:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código CIXc9w53.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 109, haver expedido o(s) competente(s) mandado(s) de levantamento eletrônico em favor dos autores **Rogério Campari e outro**, na(s) importância(s) indicada a fls. 140-141. Americana, 18 de setembro de 2024. Eu, ___, LUCIANA DE LIMA MARQUES, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 18/09/2024 às 10:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código yu5M2Qnb.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Tramitação prioritária

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):
(Com vistas ao exequente: MLE expedido às fls. 140-141, aguardando finalização e assinatura pelo Juiz, bem como liberação bancária)
Nada Mais. Americana, 18 de setembro de 2024. Eu, ___, LUCIANA DE LIMA MARQUES, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 18/09/2024 às 10:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código B10FyFvP.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0785/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Com vistas ao exequente: MLE expedido às fls. 140-141, aguardando finalização e assinatura pelo Juiz, bem como liberação bancária)"

Americana, 18 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/09/2024 às 10:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código wKEdBiuA.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0785/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/09/2024. Considera-se a data de publicação em 20/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "(Com vistas ao exequente: MLE expedido às fls. 140-141, aguardando finalização e assinatura pelo Juiz, bem como liberação bancária)"

Americana, 18 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/09/2024 às 22:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código HXieU0LT.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital n°:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Tramitação prioritária

Americana, 18 de setembro de 2024.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria as providências para que apresente a este Juízo as pesquisas de veículos em nome do executado **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, inscrito no CPF sob o nº 695.053.228-87, à data de 16/08/2019 e em que data foram vendidos.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (americana2cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcos Cosme Porto**

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

Ao(À)
DETRAN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS COSME PORTO, liberado nos autos em 19/09/2024 às 15:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código beZSDb1s.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Tramitação prioritária

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):
(Com vistas aos exequentes: ofício solicitado disponível para impressão às fls. 146. Comprovar o envio.)
Nada Mais. Americana, 23 de setembro de 2024. Eu, ___, LUCIANA DE LIMA MARQUES, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 23/09/2024 às 14:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código pKmEjEYs.

CNM: 119776.2.0025326-61

MATRÍCULA N.º 25326

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

FICHA N.º 01 — MATRÍCULA N.º 25326 — L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - OK
Conferência - OK

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA na RUA DOIS, sob o nº.04, da QUADRA "G", no CONDOMÍNIO ITAEMBÚ, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 23,00m. em reta mais 66,68m. em curva de frente para a referida Rua; do lado direito mede 73,21m. confrontando com a unidade 5, do lado esquerdo mede 73,35m. confrontando com a unidade 3, e nos fundos mede 48,18m. confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 5.191,73m2., e mais a parte ideal de área comum de 2.234,06m2., que somadas totalizam 7.425,79m2., e que corresponde a fração ideal de 0,678124%. (Contribuinte nº.06.208...004.01).

PROPRIETÁRIA:- DAG - EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA, sociedade com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº.1.664, sobre loja 61, inscrita no CGC. sob o nº.51.569.523/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 e R.2/5.935 de condomínio.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi.
Maria Lúcia Costa Saccardi

R.1 em 04 de dezembro de 1.992.

Por escritura datada de 04 de março de 1.988, (Lº 1.224, fls.1vº), do 16º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, a proprietária, DAG - EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA, já qualificada, representada por Guilherme Monteiro Junqueira, RG. nº.1.170.464 e Gilda Ferreira Junqueira, RG. nº.534.532/SP, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de Cz$.80.176,50, a WANIEL CALDAS DE MESQUITA NETO, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG. nº.7.677.658/SP e do CPF. nº.006.255.808/00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com ELIANA CALDAS DE MESQUITA, brasileira, pedagoga, portadora do RG. nº.8.884.051/SP e do CPF. nº.029.052.458/08, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Avenida Cardeal Motta, nº.397, apto.74, City América
A vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel ora vendido, não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual deixa de apresentar a CND. do IAPAS. Do título constam condições, estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, normas essas a que se submetem o adquirente e seus sucessores.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi.
Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 47674

R.2 em 04 de dezembro de 1.992.

Por escritura datada de 28 de janeiro de 1.992, do 2º Cartório de Notas, desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 390, fls.163), os adquirentes pelo R.1, WANIEL CALDAS DE MESQUITA NETO e s/m. ELIANA CALDAS DE MESQUITA, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de Cr$.2.500.000,00 a FRANCISCO CAMILO DE OLIVEIRA, brasileiro, químico, separado judicialmente, portador do RG. nº.6.848.337/SP e do CPF. nº.821.900.898/91, re

segue no verso

MOD. 16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 23/09/2024 às 16:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código QPX9ebRP.

CNM: 119776.2.0025326-61

MATRÍCULA N.º 25326

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
Comarca de ITATIBA — Estado de São Paulo

FICHA N.º 01 = VERSO — MATRÍCULA N.º 25326 — L.º 2 - REG. GERAL

sidente e domiciliado nesta cidade, na Rua Altamir de Oliveira, nº.97, Alto da Santa' Cruz.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi

Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 47675

Av.03 em 07 de janeiro de 2003.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, à vista da escritura mencionada no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 23462.31.22.00179.0.0724.00000, conforme prova o relatório de avaliação do exercício de 2.002, expedido pela Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada, Marcia Regina de Lima Prezotto

Marcia Regina de Lima Prezotto

R.04 em 07 de janeiro de 2003.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 08 de novembro de 2.002, do 2º Serviço de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Livro nº 538, folhas 31), o proprietário FRANCISCO CAMILO DE OLIVEIRA, já qualificado, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R$44.000,00 a CARLOS ALBERTO CASSIANO, brasileiro, químico, RG.nº 5.973.782/SP e CPF.nº 695.053.228/87, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 7.227, Livro 3, Registro Auxiliar do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, com NEUSA TERUE FUJITA CASSIANO, brasileira, professora, RG.nº 5.931.225-7/SP e CPF.nº 695.053.228/87 (dependente), residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Tuiucuê, nº 50, apartamento 11, Jardim Saúde.

A Escrevente Autorizada, Marcia Regina de Lima Prezotto

Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 78.163, em 26 de dezembro de 2.002.

Av.05, em 30 de abril de 2,019.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação para constar que: do "contrato-padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado em cartório, constam condições estabelendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas-

MOD. 19

- segue na ficha 02 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 23/09/2024 às 16:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código QPX9ebRP.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0025326-61

MATRÍCULA N.º 025326

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL – Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. – Substituto Oficial

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL
CNS nº 11.977-6

ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.06, em 30 de abril de 2.019.
FORMAL DE PARTILHA
Por Formal de Partilha expedido em 30 de novembro de 2009, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito – Drª Rosana Moreno Santiso, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara, comarca de São Paulo – Estado de São Paulo, extraído dos autos da ação de "Separação Consensual" - Processo nº.003.09.109869-9, tendo como requerentes: **NEUSA TERUE FUJITA CASSIANO** e **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, e nos termos da sentença homologada em 24 de abril de 2009, transitada em julgado na mesma data, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R$53.214,93, *FOI PARTILHADO E ATRIBUÍDO*, em sua totalidade, ao separando: **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, empresário, já qualificado, residente e domiciliado na rua Tuiucuê, nº.74, apto 91, Jardim da Saúde, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 04149-130.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.161.979.

Av.07, em 17 de setembro de 2.019.
ESTADO CIVIL
Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R.09, a seguir, para constar o proprietário CARLOS ALBERTO CASSIANO, *teve sua separação judicial convertida em DIVÓRCIO*, conforme averbação feita em 19 de outubro de 2016, à margem da Certidão de Casamento – Matrícula: 122788.01.55.1980.2.00030.155.0008798-05, expedida em 21 de agosto de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo – 42º Subdistrito - Jabaquara/SP, nos termos da sentença proferida em 02 de agosto de 2016, transitada em julgado 30 de agosto de 2016 e extraída dos autos do processo nº.1008996-05.2016.8.26.0003, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara/SP.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Av.08, em 17 de setembro de 2,019.
ESTADO CIVIL
Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o proprietário CARLOS ALBERTO CASSIANO *casou-se* em 29 de março de 2017, em *2ª núpcias* e sob o regime da comunhão parcial de bens, com **GEORGIA BIUSSI**, continuando a assinar o mesmo nome, conforme Certidão de Casamento – Matrícula: 115162 01 55 2017 2 00361 128 0082769 16, expedida em 20 de agosto de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo – 13º Subdistrito - Butantã-SP.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.09, em 17 de setembro de 2,019.

– segue no verso –

MOD. 16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 23/09/2024 às 16:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código QPX9ebRP.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0025326-61

MATRÍCULA N.º 025326

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL – Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. – Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

HIPOTECA

Por escritura pública lavrada em 16 de agosto de 2019, as págs.299/306, do livro nº.1014, do 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Americana – Estado de São Paulo, na qual comparecem como devedor e interveniente garantidor: o proprietário: CARLOS ALBERTO CASSIANO, já qualificado, casado conforme averbação anterior com GEORGIA BIUSSI, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº9.404.666/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº074.271.008-40, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba/SP, na rua José Telles, nº.1.700, Condomínio Itaembú, *deu o imóvel* objeto desta matrícula, em *HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS*, abrangendo as instalações, melhoramentos e benfeitorias, construções e acessões nele existente(s), aos credores: **ALEXANDRE CAMPARI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.20.446.828/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.095.830.678-81, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 30/06/2012, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **GRAZIELA GIORDANO SANS CAMPARI**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº.24.293.941-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.260.135.468-27, residentes e domiciliados na cidade de Americana–SP, na rua Luiz Geraldo MIrandola, nº.135, ap. 23, Bairro Santa Cruz; e, **ROGÉRIO CAMPARI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.22.230.704-3/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.167.849.838-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 23/04/2004, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **PATRICIA CRISTINA COSTA MACHADO CAMPARI**, brasileira, nutricionista, portadora da cédula de identidade RG nº.27.287.426-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.265.463.528-77, residentes e domiciliados na cidade de Americana–SP, na rua Luiz Geraldo Mirandola, nº.135, ap. 43, Bairro Santa Cruz; para garantia de um empréstimo no valor total de **R$800.000,00** que será pago em uma única parcela com vencimento para o dia 30/08/2023, o referido valor será atualizado mensalmente, pela taxa de 2,50%; de cujo título constam outras condições, sendo o mesmo devidamente scanneado/microfilmado, *nesta data*, por esta serventia. Para efeitos do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em R$800.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.164.189.

Av.10, em 10 de Setembro de 2024.

PENHORA

Por Certidão de Penhora "online" – Protocolo PH000530745, emitida em 28/08/2024, de acordo com o Auto ou Termo de 02/08/2024, extraída dos autos da ação de "Execução Civil" – Processo nº.10157982420238260019, do 2°. Ofício Cível de Americana/SP, tendo como Exequentes: ALEXANDRE CAMPARI - CPF n°.095.830.678-81; e ROGERIO CAMPARI - CPF n°. 167.849.838-66; e como Executado: **CARLOS ALBERTO CASSIANO - CPF nº. 695.053.228-87,** sendo ele nomeado como depositário; verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula **FOI PENHORADO**, em sua totalidade (100%), para garantia da dívida no valor de R$2.676.007,64.

A Escrevente Autorizada,
Rafaela Aparecida Romão

Prenotação nº.203.605. Selo digital nº.1197763210A0000034948624N.

MOD. 16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 23/09/2024 às 16:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código QPX9ebRP.

CERTIDÃO	CUSTAS		
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número **25326** , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos Estado Sec. Fazenda Registro Civil Trib. Justiça Ministério Público Imposto Municipal TOTAL	.....: .....: .....: .....: .....: .....:... ....: .....:	42,22 12,00 8,21 2,22 2,90 2,03 2,11 71,69
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**		
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	ANA CLÁUDIA TAFFARELLO Autorizada		
Itatiba, 10 de setembro de 2024			

SELO DIGITAL

1197763C30A0000034948724Z

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 23/09/2024 às 16:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código QPX9ebRP.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Tramitação prioritária

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):
(Com vistas ao exequente: resultado ARISP- penhora efetuada)
Nada Mais. Americana, 23 de setembro de 2024. Eu, ___, LUCIANA DE LIMA MARQUES, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 23/09/2024 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código pcFzDPuO.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0803/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Com vistas aos exequentes: ofício solicitado disponível para impressão às fls. 146. Comprovar o envio.)"

Americana, 24 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/09/2024 às 00:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código i9GDJwnb.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0803/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Com vistas ao exequente: resultado ARISP- penhora efetuada)"

Americana, 24 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/09/2024 às 00:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código zANLv8Hz.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0803/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/09/2024. Considera-se a data de publicação em 26/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "(Com vistas ao exequente: resultado ARISP- penhora efetuada)"

Americana, 24 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/09/2024 às 21:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código PyEkPGYT.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0803/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/09/2024. Considera-se a data de publicação em 26/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "(Com vistas aos exequentes: ofício solicitado disponível para impressão às fls. 146. Comprovar o envio.)"

Americana, 24 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/09/2024 às 21:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 689dgsif.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Quanto ao ofício expedido às fls.146, já houve a solicitação das mesmas pesquisas no ofício de fls. 115, cujo envio ao DETRAN foi providenciado pelos Exequentes, conforme comprovante de fls.120/121, estando aguardando, até o momento, a resposta pelo referido órgão.

Outrossim, os Exequentes informam que estão cientes da **averbação da penhora** na matrícula do imóvel, fls.148/152, e requerem que seja determinada a **avalição do imóvel**, para posterior realização de **Hasta Pública**.

Diante do exposto, requerem o prosseguimento do feito nos termos da Lei.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 25 de setembro de 2024.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/09/2024 às 15:36 , sob o número WAMR24701708496
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código Q9G72Xy5.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111 - Parque Residencial Nardini
CEP: 13468-390 - Americana - SP
Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:
Em 15 de outubro de 2024, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DESPACHO

Processo nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Fls.158: Por ora, fica o executado intimado, na pessoa do advogado por meio do DJE, da penhora realizada sobre o imóvel objeto da matrícula nº 25.326 do C.R.I. De Itatiba/SP, conforme termo de fls.116.

Intimem-se os credores hipotecários (fls.151), cabendo aos exequentes comprovar o recolhimento da taxa postal/diligência.

Int.

Americana, 15 de outubro de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS COSME PORTO, liberado nos autos em 16/10/2024 às 17:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código DYQhJobl.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0884/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.158: Por ora, fica o executado intimado, na pessoa do advogado por meio do DJE, da penhora realizada sobre o imóvel objeto da matrícula nº 25.326 do C.R.I. De Itatiba/SP, conforme termo de fls.116. Intimem-se os credores hipotecários (fls.151), cabendo aos exequentes comprovar o recolhimento da taxa postal/diligência."

Americana, 17 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/10/2024 às 06:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 3GEu0IzM.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0884/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/10/2024. Considera-se a data de publicação em 21/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.158: Por ora, fica o executado intimado, na pessoa do advogado por meio do DJE, da penhora realizada sobre o imóvel objeto da matrícula nº 25.326 do C.R.I. De Itatiba/SP, conforme termo de fls.116. Intimem-se os credores hipotecários (fls.151), cabendo aos exequentes comprovar o recolhimento da taxa postal/diligência."

Americana, 18 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/10/2024 às 04:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código WeWYSBva.

Outlook

FW: ProcessoDigital 1015798-24.2023.8.26.0019

De AMERICANA - 2 OFICIO CIVEL <americana2cv@tjsp.jus.br>
Data Ter, 17/09/2024 14:25
Para ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL <eramaral@tjsp.jus.br>

1 anexos (704 KB)
69505322887.pdf;

De: DETRAN/CIRETRAN de Osasco - Veículos <naoresponda.sei@detran.sp.gov.br>
Enviado: 17 de setembro de 2024 11:07
Para: AMERICANA - 2 OFICIO CIVEL <americana2cv@tjsp.jus.br>
Assunto: ProcessoDigital 1015798-24.2023.8.26.0019

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Referencia:
Processo Digital Nº 1015798-24.2023.8.26.0019
Classe - Assunto: Execução de Titulo ExtraJudicial - Confissão/Composição de Dívida
Exequente: Alexandre Campari e outro
Executado: Carlos Alberto Cassiano

SEI 140.00637480/2024-59 -Controle Detran/SP

Sirvo-me do presente para encaminhar informações referente ao veiculos registrados em nome do executado, conforme vossa solicitação.

Atenciosamente,

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 22/10/2024 às 19:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código lQ5knBoG.

140.00637480/2024-59

Detran.SP
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
CIRETRAN DE OSASCO - VEÍCULOS

OFÍCIO Nº 612/2024-DETRAN-SR-OS-CR-OS-VEIC

São Paulo, 17 de setembro de 2024

@tratamento_destinatario@
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA AMERICANA -2º VARA CIVEL
(UNIDADE/ORGÃO DE DESTINO)
(ENDEREÇO)

Assunto: **CERTIDÃO DE PROPRIEDADE DE VEICULOS**

1. **Processo Digital n°: 1015798-24.2023.8.26.0019**
2. **Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
3. **Exequente: Alexandre Campari e outro**
4. **Executado: Carlos Alberto Cassiano.**

Pelo presente, informamos que em nosso cadastro no nome de Carlos Alberto Cassiano CPF 695.053.228-87 não consta nenhum veículos comprado, vendido ou de posse no período de 16/08/2019 até os dias de hoje

segue anexos

Atenciosamente,

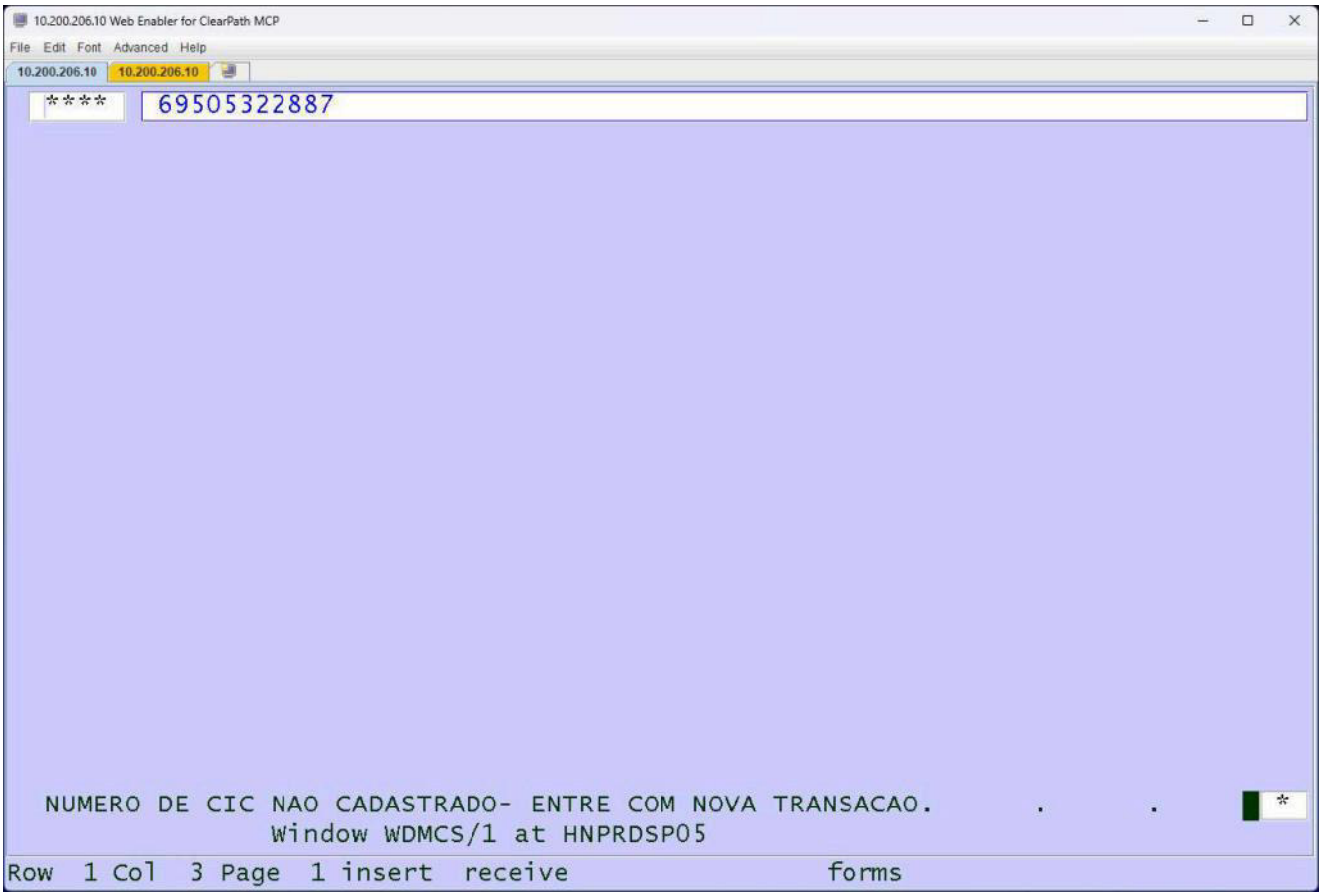
JOSE ROBERTO DA ROCHA PASSINI
@cargo_usuario@

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 22/10/2024 às 19:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código lQ5knBoG.

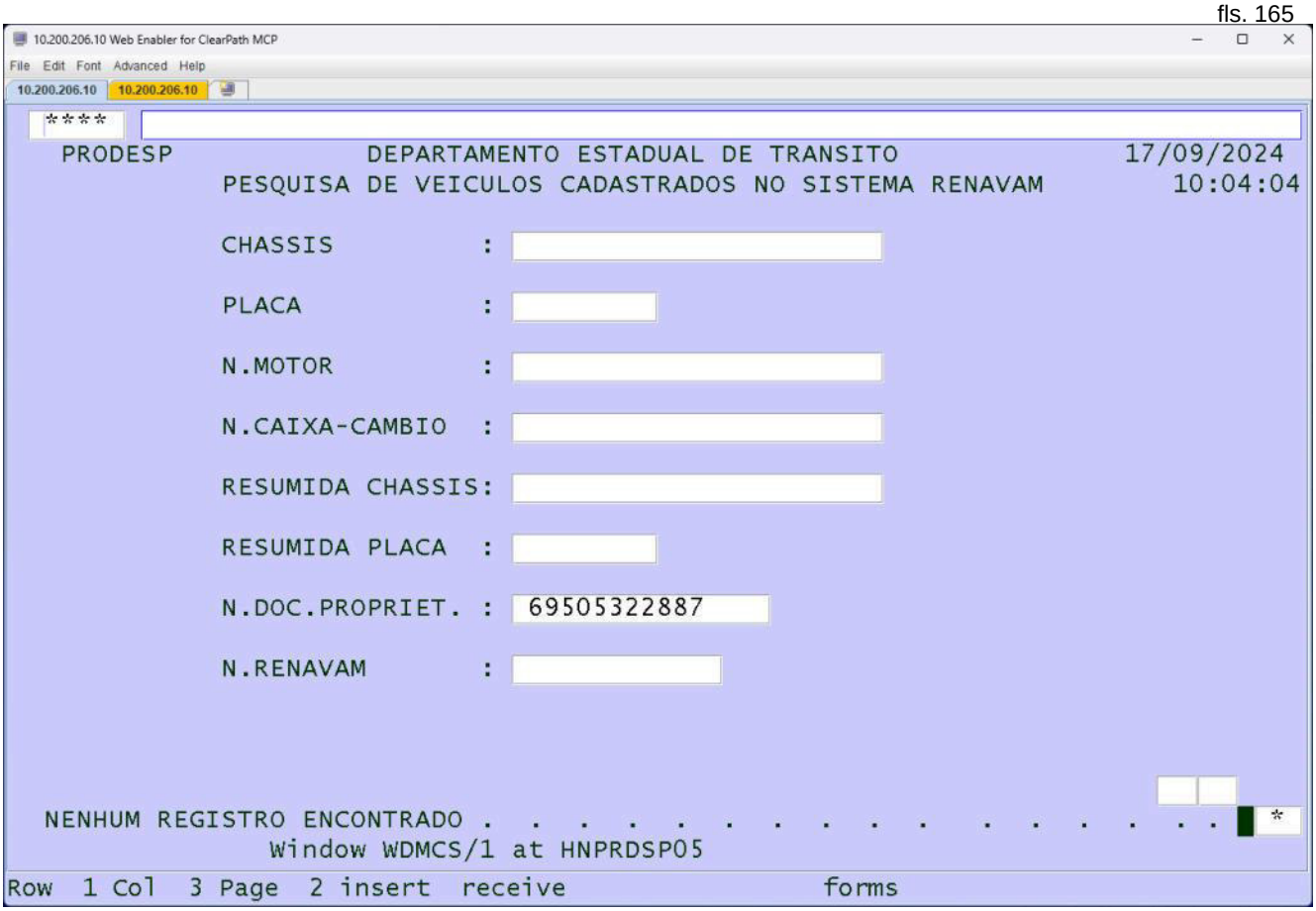
Detran.SP
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
CIRETRAN DE OSASCO - VEÍCULOS

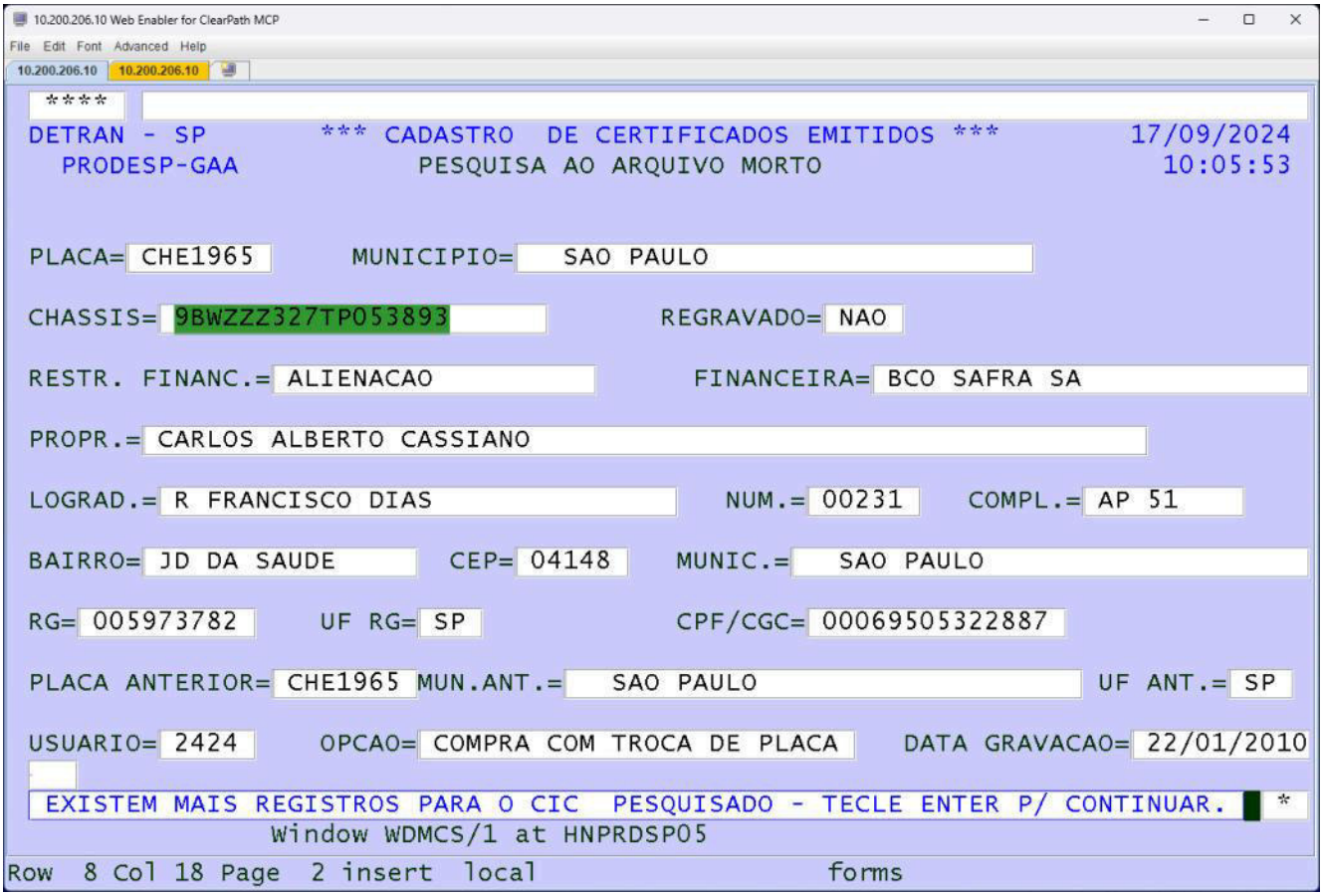
Despacho nº 1154/2024-DETRAN-SR-OS-CR-OS-VEIC

Nº DO PROCESSO: 140.00637480/2024-59
INTERESSADO: ALEX RODRIGUES PARUSSULO
ASSUNTO: CERTIDÃO DE PROPRIEDADE DE VEICULOS

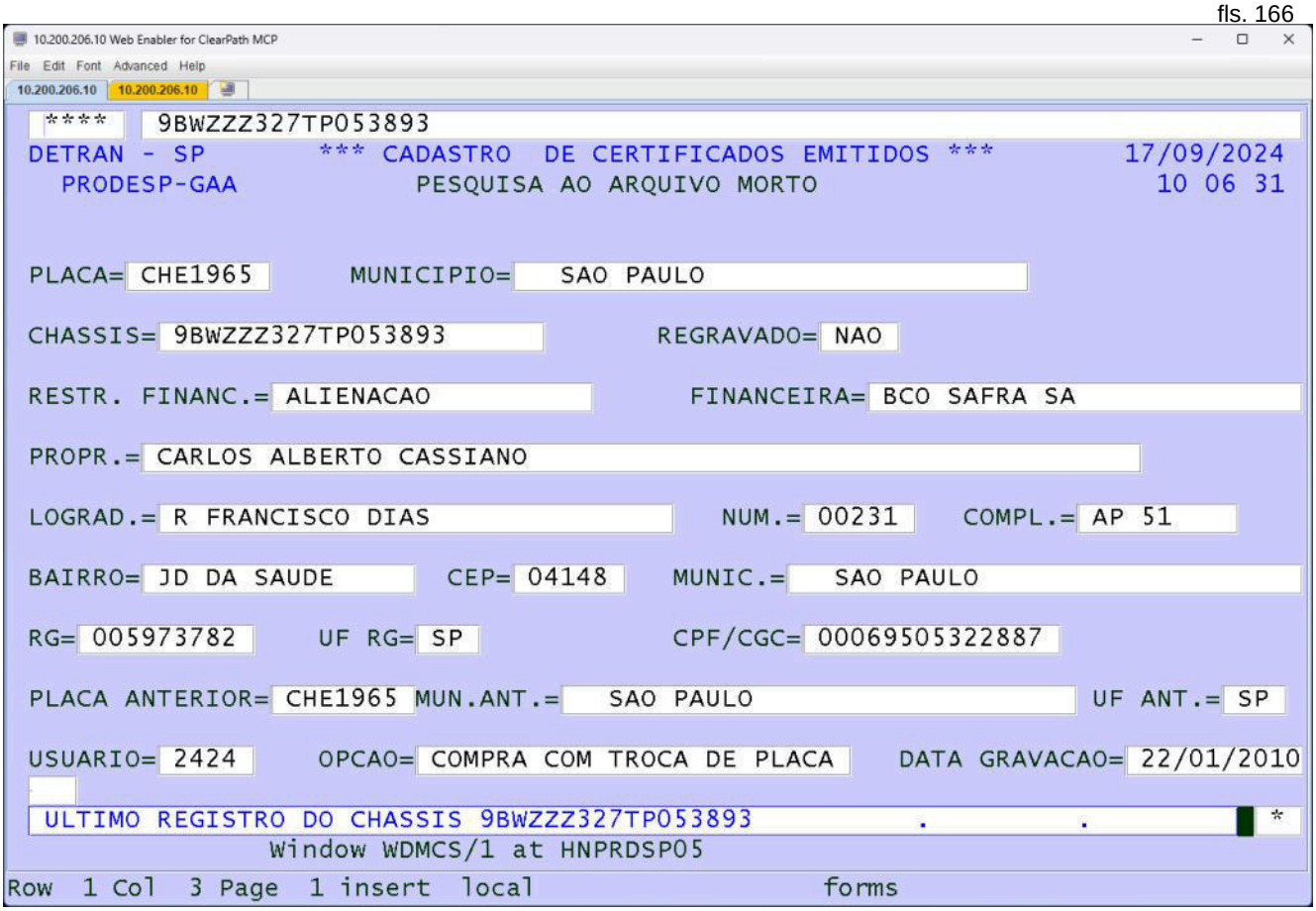


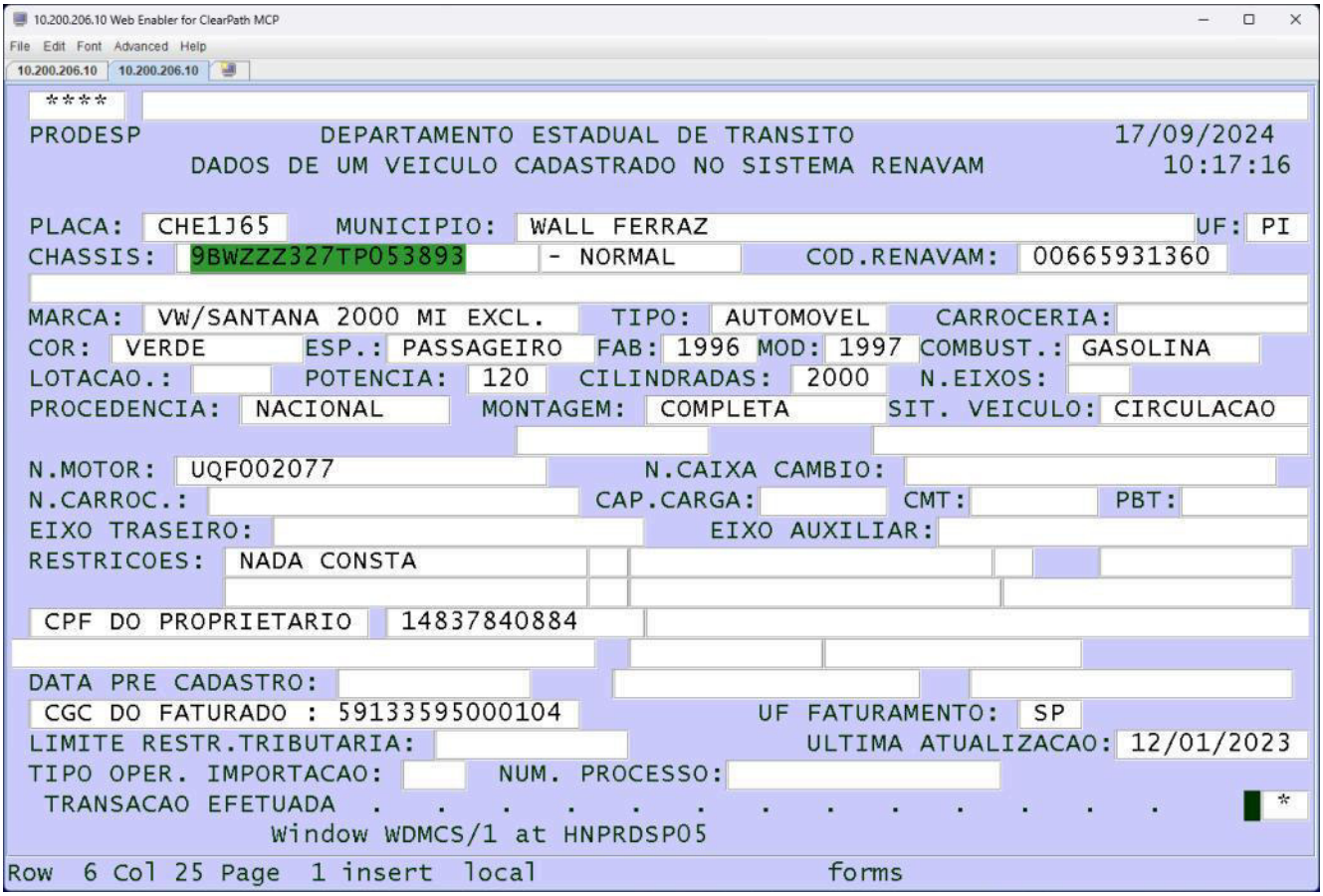
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 22/10/2024 às 19:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código lQ5knBoG.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 22/10/2024 às 19:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código lQ5knBoG.





Osasco, 17 de setembro de 2024.

JOSE ROBERTO DA ROCHA PASSINI
@cargo_usuario@

Documento assinado eletronicamente por **ULISSES FLORENCIO DA SILVA**, **DIRETOR TÉCNICO II**, em 17/09/2024, às 11:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0040039416** e o código CRC **2A9E2237**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 22/10/2024 às 19:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código lQ5knBoG.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 22/10/2024 às 19:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código lQ5knBoG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

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):
(**Com vista aos exequentes** sobre o ofício recebido a fls. 162/167)

Nada Mais. Americana, 22 de outubro de 2024. Eu, ___, Eliane Rosa Marani Do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ROSA MARANI DO AMARAL, liberado nos autos em 22/10/2024 às 19:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código zvu2XPCy.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0902/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Com vista aos exequentes sobre o ofício recebido a fls. 162/167)"

Americana, 23 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/10/2024 às 01:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código u3DWZGVF.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0902/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/10/2024. Considera-se a data de publicação em 25/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
28/10/2024 - Dia do Servidor Público - Prorrogação

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "(Com vista aos exequentes sobre o ofício recebido a fls. 162/167)"

Americana, 24 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/10/2024 às 01:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código UtiZQYsz.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Cumpre informar que os Credores hipotecários são os Exequentes.

Portanto, deixam de recolher a taxa postal/diligência, reiterando a ciência da averbação da penhora sobre o imóvel.

Nessa oportunidade, reitera o pedido de avaliação do imóvel penhorado.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 29 de outubro de 2024.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2024 às 13:19 , sob o número WAMR24701914657
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código S4oUfMa5.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111 - Parque Residencial Nardini
CEP: 13468-390 - Americana - SP
Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:
Em 19 de novembro de 2024, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DESPACHO

Processo nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Fls.171: Expeça-se carta precatória para avaliação do imóvel por meio de perito judicial.

Int.

Americana, 19 de novembro de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS COSME PORTO, liberado nos autos em 19/11/2024 às 16:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 5U1fZ1vh.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0990/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.171: Expeça-se carta precatória para avaliação do imóvel por meio de perito judicial."

Americana, 20 de novembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/11/2024 às 01:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código PlIRDKJn.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0990/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/11/2024. Considera-se a data de publicação em 25/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.171: Expeça-se carta precatória para avaliação do imóvel por meio de perito judicial."

Americana, 22 de novembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/11/2024 às 03:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código dmbpyOTM.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

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):
(Exequente: comprove o recolhimento da taxa para a expedição de carta precatória eletrônica, no valor de 10 UFESP's - R$ 353,60, Guia DARE- código 233-1, conforme Comunicado Conjunto nº 822/2023)
Nada Mais. Americana, 13 de dezembro de 2024. Eu, ___, LUCIANA DE LIMA MARQUES, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 13/12/2024 às 11:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código pXYjW2o5.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1073/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Exequente: comprove o recolhimento da taxa para a expedição de carta precatória eletrônica, no valor de 10 UFESP's - R$ 353,60, Guia DARE- código 233-1, conforme Comunicado Conjunto nº 822/2023)"

Americana, 13 de dezembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/12/2024 às 12:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código HXUVBL2o.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1073/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/12/2024. Considera-se a data de publicação em 17/12/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)

Teor do ato: "(Exequente: comprove o recolhimento da taxa para a expedição de carta precatória eletrônica, no valor de 10 UFESP's - R$ 353,60, Guia DARE- código 233-1, conforme Comunicado Conjunto nº 822/2023)"

Americana, 13 de dezembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/12/2024 às 22:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bZ6r8DuG.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho retro, requerer a juntada da guia em anexo.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 16 de janeiro de 2025.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/01/2025 às 16:33 , sob o número WAMR25700037416
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código YwqMLzQH.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
16/01/2025 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.18.24
6624906624

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CAMPARI I TEXTIL LTDA EPP
AGENCIA: 6624-9 CONTA: 107.825-9
EFETUADO POR: ALEXANDRE CAMPARI

==========

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG	
Codigo de Barras	85820000003-1	70200185112-9
	50590014052-9	61620250121-8
Banco do Brasil		001
AGNCIA DE RECOLHIMENTO:		6624
TERMINAL DE RECOLHIMENTO:		6624
CANAL DE PAGAMENTO:		Telefone / Mobile
HORRIO DA TRANSAO:		15:18:18
DATA DA TRANSAO:		16/01/2025

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento	16/01/2025
Nr de controle- Dare-SP	250590014052616
Valor Total	370,20

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

==========

DOCUMENTO: 011609
AUTENTICACAO SISBB:
1.266.F83.EEC.E87.0FC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/01/2025 às 16:33 , sob o número WAMR25700037416
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 7C8g5zkK.

85820000003-1 70200185112-9 50590014052-9 61620250121-8

Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Alexandre Campari	07 - Data de Vencimento 21/01/2025
02 - Endereço AV. PASCHOAL ARDITO 1742 Americana SP	08 - Valor Total R$ 370,20
03 - CNPJ Base / CPF 095.830.678-81	04 - Telefone (19)3406-1606
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **250590014052616**
06 - Observações	Emissão: 16/01/2025

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

250590014052616-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP

Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição 233-1 – Custas - taxa judiciária – cartas de ordem ou precatórias			02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123302 - CARTAS PRECATÓRIAS	19 - Qtde Serviços: 1
15 - Nome do Contribuinte Alexandre Campari	03 - Data de Vencimento 21/01/2025 04 - Cnpj ou Cpf 095.830.678-81	06 -	09 - Valor da Receita R$ 370,20	12 -
16 - Endereço AV. PASCHOAL ARDITO 1742 Americana SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 -
18 - Nº do Documento Detalhe **250590014052616-0001** Emissão: 16/01/2025	17 - Observações Foro Deprec: Foro De Itatiba - Proc. Origem 1015798-24.2023.8.26.0019 - Foro De Americana	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 370,20**

85820000003-1 70200185112-9 50590014052-9 61620250121-8

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Alexandre Campari	07 - Data de Vencimento 21/01/2025
02 - Endereço AV. PASCHOAL ARDITO 1742 Americana SP	08 - Valor Total R$ 370,20
03 - CNPJ Base / CPF 095.830.678-81	04 - Telefone (19)3406-1606
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **250590014052616**
06 - Observações	Emissão: 16/01/2025

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/01/2025 às 16:33 , sob o número WAMR25700037416
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 7C8g5zkK.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA PRECATÓRIA ELETRÔNICA – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**
Valor da Causa:	**R$ 2.676.007,64**
Assunto e Objeto da Carta Precatória Eletrônica:	**Intimação; Intimação**
Prazo de Cumprimento da Carta Precatória Eletrônica:	**15 dias**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE AMERICANA DA COMARCA DE AMERICANA
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ITATIBA-SP

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Roberta Virginio dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Americana, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO ABAIXO DESCRITO ATRAVÉS DE PERITO JUDICIAL NOMEADO, de acordo com a seguinte decisão: "**Vistos. Fls.171: Expeça-se carta precatória para avaliação do imóvel por meio de perito judicial.**".

Bem penhorado: Imóvel "Unidade autônoma com **frente para a Rua Dois, sob nº 04, da quadra "G"**, no Condomínio Itaembú, no município e Comarca de Itatiba/SP, cadastrado sob. nº 23462-31-22-00179-0-0724-00000 na Prefeitura Municipal de Itatiba/SP, indicado à fls.09/15 e 43/45, objeto da **matrícula nº 25.326** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP"

ADVERTÊNCIAS: 1 - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. **2 - Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **3-** 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.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): CARLOS ALBERTO CASSIANO, Brasileiro, Empresário, RG 5.973.782, CPF 69505322887, Avenida Dr. Martin Luther King, 2009,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTA VIRGINIO DOS SANTOS e CLAUDINEI ROTA, liberado nos autos em 07/02/2025 às 16:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código YoEldHBr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Apto. 51, Vila São Francisco, CEP 06030-016, Osasco - SP

PROCURADOR(ES):
Dr(a). Sandra Elena Fogale, OAB nº 249078/SP. Telefone: (19) 97121-1991

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRA-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Americana, 13 de dezembro de 2024. Claudinei Rota, Coordenador.

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

Art. 212, do CPC: *Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

§ 2º *Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.*

Artigo 5º, inciso XI, da CF: *a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTA VIRGINIO DOS SANTOS e CLAUDINEI ROTA, liberado nos autos em 07/02/2025 às 16:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código YoEldHBr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

.

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE CARTA PRECATÓRIA

Processo Digital nº:	1015798-24.2023.8.26.0019
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida
Exequente:	Rogério Campari e outro
Executado:	Carlos Alberto Cassiano

Certifico e dou fé que a Carta Precatória acima mencionada, expedida nos autos da ação movida contra Carlos Alberto Cassiano foi distribuída a este juízo em 13 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,

Americana, 13 de fevereiro de 2025

Ao(À) Exmo(a) Sr(a). Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Americana

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código ZG1YTjbN.

Visualizar autos

0000330-56.2025.8.26.0281

Classe
Carta Precatória Cível

Assunto
Intimação

Foro
Foro de Itatiba

Vara
2ª Vara Cível

Juiz
MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL

Recolher

Distribuição
13/02/2025 às 16:22 - Livre

Controle
2025/000299

Área
Cível

Valor da ação
R$ 2.676.007,64

Outros números
1015798-24.2023.8.26.0019

Outros assuntos
Confissão/Composição de Dívida

PARTES DO PROCESSO

Reqte	ALEXANDRE CAMPARI Advogada: Sandra Elena Fogale Advogado: Alex Rodrigues Parussulo
Reqte	ROGERIO CAMPARI Advogada: Sandra Elena Fogale Advogado: Alex Rodrigues Parussulo
Reqdo	Carlos Alberto Cassiano Advogado: Carlos Alberto Casseb
Reqdo	GIORGIA BIUSSI

Recolher

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
17/02/2025	Remetido ao DJE *Relação: 0128/2025 Teor do ato: Vistos. I) Fls. 1/2. Para cumprimento do ato deprecado, consistente na avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba (fls. 15/19), nomeio como perito, o engenheiro civil RICARDO FASANI GALLINA, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, habilitado perante este Juízo. Arbitro os honorários provisórios do experto do juízo em R$ 2.500,00, que deverão ser depositados pela parte exequente, no prazo de 5 (cinco) dias. Laudo em 20 (vinte) dias. II) Comprovado o depósito dos honorários, intime-se o senhor perito, via e-mail, para dar início às atividades para as quais foi nomeado. III) Intimem-se. Advogados(s): Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP), Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP), Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)*
14/02/2025	Proferido Despacho de Mero Expediente *Vistos. I) Fls. 1/2. Para cumprimento do ato deprecado, consistente na avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba (fls. 15/19), nomeio como perito, o engenheiro civil RICARDO FASANI GALLINA, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, habilitado perante este Juízo. Arbitro os honorários provisórios do experto do juízo em R$ 2.500,00, que deverão ser depositados pela parte exequente, no prazo de 5 (cinco) dias. Laudo em 20 (vinte) dias. II) Comprovado o depósito dos honorários, intime-se o senhor perito, via e-mail, para dar início às atividades para as quais foi nomeado. III) Intimem-se.*
13/02/2025	Conclusos para Decisão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 17/02/2025 às 12:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 7ydoxvzq.

Data	Movimento
13/02/2025	Distribuído Livremente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

PETIÇÕES DIVERSAS

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

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

APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

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

AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 17/02/2025 às 12:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 7ydoxvzq.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

URGENTE

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Cumpre informar que o Executado é Credor nos autos do processo sob nº **0001385-33.2011.8.26.0281/01** e, conforme documentos em anexo, houve penhora de imóvel, o qual foi arrematado em hasta pública.

O Executado, naqueles autos, requereu a liberação dos valores depositados, conforme documento em anexo.

Assim, COM URGÊNCIA, requer seja determinada a penhora no rosto daqueles autos.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 14 de maio de 2025.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/05/2025 às 15:30 , sob o número WAMR25700744317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código S4JvS9CB.

megaleilões

Fernando José Cerello G. Pereira
(JUCESP Nº 844)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP

Processo nº 0001385-33.2011.8.26.0281/01
Controle n° 387/2011

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA (MEGA LEILÕES), Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucesp nº 844, nos autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **CARLOS ALBERTO CASSIANO** contra **MARIA DE LOURDES OLIVEIRA e outros,** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que o leilão encerrado no dia 14/02/2025 às 11:02h, edital acostado às fls. 1065/1067, restou positivo, com a arrematação do bem descrito como "**MATRÍCULA Nº 4.787 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL**" (ML29966), pelo valor de R$ 157.002,78 (*Cento e cinquenta e sete mil, dois reais e setenta e oito centavos*), correspondente a 80,00% *(oitenta por cento*) da avaliação atualizada em janeiro de 2025, arrematado por : **LUCAS SANCHES FERREIRA – CPF/MF sob o nº 421.236.598-78,** conforme auto positivo em anexo.

Após o encerramento do leilão foram enviadas ao arrematante, guia de depósito judicial no valor da integralidade da arrematação, bem como boleto referente a comissão do leiloeiro, tendo o mesmo efetivado os pagamentos, dentro do prazo estipulado em lei, conforme comprovante anexo.

Diante do exposto, requer a homologação da presente arrematação, bem como a expedição do auto e inclusão da assinatura do auto de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2025 12:53:33 , 1600 0 0 0

megaleilões

Fernando José Cerello G. Pereira
(JUCESP Nº 844)

arrematação por Vossa Excelência, conforme prevê o artigo n° 02 do Provimento CG n° 14/2018, que modificou a redação do artigo n° 269 das NSCGJ, para formalização do ato.

No mais, cumpre informar que está à disposição deste MM. Juízo para o que se fizer necessário e que eventual intimação de decisão proferida poderá ocorrer de forma eletrônica através do e-mail contato@megaleiloes.com.br.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2025.

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira
JUCESP n° 844
OAB/SP nº 268.408

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2023 12:53:33 , 1600 o documento MRZZ23000443352
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005398-24.2023.8.26.0019 e código HTGBWVR.

megaleilões

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP

PROCESSO Nº: 0001385-33.2011.8.26.0281/01

AUTO POSITIVO DE LEILÃO

Autor: CARLOS ALBERTO CASSIANO

Réu: MARIA DE LOURDES OLIVEIRA E OUTROS

Aos quatorze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco, foram levados à leilão, através do portal Mega Leilões (www.megaleilões.com.br), conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na JUCESP sob o nº 844, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo:

ID lote: J104755

Descrição do bem: MATRÍCULA Nº 4.787 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Terreno sito nesta cidade e comarca de Itatiba, perímetro urbano, com frente para à Avenida Cavalheiro José Ferrari, distante 339 metros, da esquina da Rua 03 (três), do Nucleo Residencial "Carlos Borella", com a área de 375,00 metros quadrados, medindo 16,00 metros de frente para a referida Avenida; 9,00 metros nos fundos, onde confronta com a Prefeitura Municipal de Itatiba; 31,00 metros do lado direito confrontando com a Prefeitura Municipal de Itatiba e 30,00 metros do lado esquerdo confrontando com o terreno de propriedade da Irmandade do Santíssimo Sacramento desta Paroquia de Itatiba. Consta no R.02, 03 e 04 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. Consta na Av.05 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1148/2011, em trâmite no 2ª Ofício Judicial do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra MARIA DE LOURDES OLIVEIRA ITATIBA ME e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta na Av.06 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0003752-20.2011.8.26.0281, em trâmite no 1ª Ofício Judicial do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra LOUFRAMI TEXTIL LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta na Av.07 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Contribuinte nº 41212-21-55-00763-1-0331-00000. Débito desta ação no valor de R$ 256.338,78 (janeiro/2025). Débitos tributários às fls. 1028/1029 dos autos no valor de R$: 12.823,36 (novembro/2024).

Valor de Arrematação: R$ 157.002,78 (Cento e cinquenta e sete mil, dois reais e setenta e oito centavos).

Total de lances	Valor do maior lance	% sobre avaliação	Data encerramento
1	R$ 157.002,78	80,00%	14/02/2025 às 11:02 horas

Titular do maior lance ofertado: LUCAS SANCHES FERREIRA, brasileiro, solteiro, portador(a) da cédula de identidade RG nº 487579549, inscrito no CPF/MF sob o nº 421.236.598-78, residente e domiciliado à Rua Amparo, 20, Vila Cruzeiro, Itatiba, SP,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA:10844 e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/05/2025 12:53:33 , incluído nos autos em 16/05/2025 13:03:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001385-33.2011.8.26.0281 e código VM00BNK.

É o que cumpria informar.

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 844

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/05/2025 às 15:30 , sob o número WAMR25700744317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 1Ft7BrRY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/02/2025 às 10:00 , sob o número WITB25700119555
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001385-33.2011.8.26.0281 e código VM8xhgPK.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP

PROCESSO Nº: 0001385-33.2011.8.26.0281/01

AUTO DE ARREMATAÇÃO

Aos quatorze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco, o(a) MM(a). Juiz(a) de Direito, acompanhando em tempo real pela internet no portal da Mega Leilões, (www.megaleiloes.com.br), onde ocorreu o pregão público virtual, conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na JUCESP nº 844, responsável pela apregoação, ao final assinados. Foi determinada a lavratura do presente Auto de Arrematação do seguinte bem:

ID lote: J104755

Descrição do bem: MATRÍCULA Nº 4.787 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Terreno sito nesta cidade e comarca de Itatiba, perímetro urbano, com frente para à Avenida Cavalheiro José Ferrari, distante 339 metros, da esquina da Rua 03 (três), do Nucleo Residencial "Carlos Borella", com a área de 375,00 metros quadrados, medindo 16,00 metros de frente para a referida Avenida; 9,00 metros nos fundos, onde confronta com a Prefeitura Municipal de Itatiba; 31,00 metros do lado direito confrontando com a Prefeitura Municipal de Itatiba e 30,00 metros do lado esquerdo confrontando com o terreno de propriedade da Irmandade do Santíssimo Sacramento desta Paroquia de Itatiba. Consta no R.02, 03 e 04 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. Consta na Av.05 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1148/2011, em trâmite no 2ª Ofício Judicial do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra MARIA DE LOURDES OLIVEIRA ITATIBA ME e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta na Av.06 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0003752-20.2011.8.26.0281, em trâmite no 1ª Ofício Judicial do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra LOUFRAMI TEXTIL LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta na Av.07 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Contribuinte nº 41212-21-55-00763-1-0331-00000. Débito desta ação no valor de R$ 256.338,78 (janeiro/2025). Débitos tributários às fls. 1028/1029 dos autos no valor de R$: 12.823,36 (novembro/2024).

Bem este que no 2º Leilão Público realizado no dia 14/02/2025 às 11:02 horas, foi arrematado por LUCAS SANCHES FERREIRA, arrematante, portador(a) da cédula de identidade RG nº 487579549 e CPF/MF nº 421.236.598-78, residente(s) e domiciliado(s) à Rua Amparo, 20, Vila Cruzeiro, Itatiba, SP, pelo valor de R$ 157.002,78 (cento e cinquenta e sete mil, dois reais e setenta e oito centavos).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/05/2025 15:33:38 , 1600 e 0 anexo(s).
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001385-33.2011.8.26.0281 e código XR7DRE3z.

O(A) MM. Juiz (Juíza) de Direito, foi determinado o encerramento do presente auto e, após, a expedição do Mandado de Entrega dos Bens Arrematados, da Carta de Arrematação ou do competente Ofício.

E, para constar, lavrado o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

MM(a). Juiz(a) de Direito

Documento assinado digitalmente
gov.br
LUCAS SANCHES FERREIRA
Data: 17/02/2025 18:29:42-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LUCAS SANCHES FERREIRA

Arrematante

FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA:21989241883

Assinado de forma digital por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA:21989241883
Dados: 2025.02.20 09:59:41 -03'00'

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 844

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e LUCAS SANCHES FERREIRA, em 20/02/2025 09:59:41 -03:00, sob o número WAMR25000044352
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005398-24.2023.8.26.0019 e código XR57BRE2.

INSTRUÇÕES:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Carlos Alberto Cassiano e outr

Réu: Maria de Lourdes Oliveira e ou

Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 00013853320118260281 - ID 081020000170042940

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONíVEL NO DIA SEGUINTE AO PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: ML29966 ID 104755 - VENCIMENTO ATÉ 17/02/2025 CONFORME EDITAL

Pague via Pix com o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 27814.156173 1 10230015700278**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
LUCAS SANCHES FERREIRA CPF: 421.236.598-78
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00013853320118260281 - 51174001000193 Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850127814156	81020000170042940	17/03/2025	157.002,78	157.002,78

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 27814.156173 1 10230015700278**

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

Data de Vencimento
17/03/2025

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
17/03/2025	81020000170042940	ND	N	14/02/2025

Nosso-Número
28365850127814156

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
81020000170042940	17	R$		

(=) Valor do Documento
157.002,78

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000170042940
Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
157.002,78

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
LUCAS SANCHES FERREIRA CPF: 421.236.598-78
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00013853320118260281 - 51174001000193 Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 1ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESTADO DE SAO PAULO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 14/05/2025 às 15:30 , sob o número WVRM25920744317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/pcopiaautenticadoconferir.do, informe o processo 0001385332011826028 1 e o código 15WVRM25920744317

Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)

BANCO DO BRASIL

DJO - Depósito Judicial Ouro

			Nº da conta judicial: 400120126361
Depósito via TED: Transferência Eletrônica Disponível	Data do depósito: 17/02/2025	Agência(pref/dv): 6545 -	Tipo de Justiça: ESTADUAL
Data da guia: 14/02/2025 / Nº da guia: 000000042110523	Processo nº: 00013853320118260281	Tribunal: TRIBUNAL DE JUSTICA	
Comarca: ITATIBA	Orgão/Vara: 1ª VARA CÍVEL	Depositante: OUTROS	Valor do depósito - R$: 157.002,78
REU: MARIA DE LOURDES OLIVEIRA		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ: 220.099.658-68
AUTOR: CARLOS ALBERTO CASSIANO		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ: 695.053.228-87
Autenticação Eletrônica: 4501815554DB2F46	Data/Hora da impressão 18/02/2025 / 15:28:10	Data do depósito 17/02/2025	

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA I - Tribunal

BANCO DO BRASIL

DJO - Depósito Judicial Ouro

			Nº da conta judicial: 400120126361
Depósito via TED: Transferência Eletrônica Disponível	Data do depósito: 17/02/2025	Agência(pref/dv): 6545 -	Tipo de Justiça: ESTADUAL
Data da guia: 14/02/2025 / Nº da guia: 000000042110523	Processo nº: 00013853320118260281	Tribunal: TRIBUNAL DE JUSTICA	
Comarca: ITATIBA	Orgão/Vara: 1ª VARA CÍVEL	Depositante: OUTROS	Valor do depósito - R$: 157.002,78
REU: MARIA DE LOURDES OLIVEIRA		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ: 220.099.658-68
AUTOR: CARLOS ALBERTO CASSIANO		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ: 695.053.228-87
Autenticação Eletrônica: 4501815554DB2F46	Data/Hora da impressão 18/02/2025 / 15:28:10	Data do depósito 17/02/2025	

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA II - Depositante

BANCO DO BRASIL

DJO - Depósito Judicial Ouro

			Nº da conta judicial: 400120126361
Depósito via TED: Transferência Eletrônica Disponível	Data do depósito: 17/02/2025	Agência(pref/dv): 6545 -	Tipo de Justiça: ESTADUAL
Data da guia: 14/02/2025 / Nº da guia: 000000042110523	Processo nº: 00013853320118260281	Tribunal: TRIBUNAL DE JUSTICA	
Comarca: ITATIBA	Orgão/Vara: 1ª VARA CÍVEL	Depositante: OUTROS	Valor do depósito - R$: 157.002,78
REU: MARIA DE LOURDES OLIVEIRA		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ: 220.099.658-68
AUTOR: CARLOS ALBERTO CASSIANO		Tipo de pessoa: FISICA	CPF/CNPJ: 695.053.228-87
Autenticação Eletrônica: 4501815554DB2F46	Data/Hora da impressão 18/02/2025 / 15:28:10	Data do depósito 17/02/2025	

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA III - Agência(Arquivo)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2023 15:38:16 -
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005398-24.2023.8.26.0281 e código LMTRBNY.

RECIBO DO PAGADOR

Banco Itaú S.A. | **341-7** | **34191.57007 04551.930185 82020.060008 1 99950000785014**

Local de pagamento: Pague pelo aplicativo, internet ou em agências e correspondentes.						Vencimento **17/02/2025**
Beneficiário **TGBFC INTER DE ATIVOS LTDA** **CNPJ/CPF:** 10.915.046/0001-94 ALAMEDA SANTOS, 787, CJ 132 , 01419001 - CERQUEIRA C#SAR - S#O PAULO - SP						Agência/Código Beneficiário 0188/20200-6
Data do documento 14/02/2025	Núm. do documento ID104755-		Espécie Doc. DS	Aceite N	Data Processamento 14/02/2025	Nosso Número 157 / 00045519 - 3
Uso do Banco	Carteira 157	Espécie R$	Quantidade		Valor	(=) Valor do Documento **7.850,14**
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o BENEFICIÁRIO. REF COMISSÕES DE LEILÃO ML29966 ID 104755 0001385-33.2011.8.26.0281 1ª VC DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA - SP						(-) Descontos/Abatimento (+) Juros/Multa (=) Valor Cobrado
Pagador: LUCAS SANCHES FERREIRA **CNPJ/CPF:** 421.236.598-78 RUA AMPARO, 20 , 13257070 - VL CRUZEIRO - ITATIBA - SP **Beneficiário final:** **CNPJ/CPF:**						

Autenticação mecânica

Banco Itaú S.A. | **341-7** | **34191.57007 04551.930185 82020.060008 1 99950000785014**

Local de pagamento: Pague pelo aplicativo, internet ou em agências e correspondentes.						Vencimento **17/02/2025**
Beneficiário **TGBFC INTER DE ATIVOS LTDA** **CNPJ/CPF:** 10.915.046/0001-94 ALAMEDA SANTOS, 787, CJ 132 , 01419001 - CERQUEIRA C#SAR - S#O PAULO - SP						Agência/Código Beneficiário 0188/20200-6
Data do documento 14/02/2025	Núm. do documento ID104755-		Espécie Doc. DS	Aceite N	Data Processamento 14/02/2025	Nosso Número 157 / 00045519 - 3
Uso do Banco	Carteira 157	Espécie R$	Quantidade		Valor	(=) Valor do Documento **7.850,14**
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o BENEFICIÁRIO. REF COMISSÕES DE LEILÃO ML29966 ID 104755 0001385-33.2011.8.26.0281 1ª VC DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA - SP						(-) Descontos/Abatimento (+) Juros/Multa (=) Valor Cobrado
Pagador: LUCAS SANCHES FERREIRA **CNPJ/CPF:** 421.236.598-78 RUA AMPARO, 20 , 13257070 - VL CRUZEIRO - ITATIBA - SP **Beneficiário final:** **CNPJ/CPF:**						

Ficha de Compensação

Autenticação mecânica

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685(demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ou Fale Conosco: www.itau.com.br/empresas. Se não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESTADO DE SAO PAULO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/05/2025 12:53:33 , 16:00 sob o número MRPZ26700044352
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005398-24.2023.8.26.0281 e código MFRBMRX.

bradesco

Comprovante de pagamento - boleto de cobrança

17/02/2025 - 12h51

Valor: R$ 7.850,14

Dados de quem vai receber

Razão social: **TGBFC INTER DE ATIVOS LTDA**
Beneficiário: **TGBFC INTER DE ATIVOS LTDA**
CPF/CNPJ: **10.915.046/0001-94**
Instituição: **ITAU UNIBANCO S.A.**
Beneficiário final:
CPF/CNPJ: **000.000.000-00**

Dados da transação

Código de barras: **34191 57007 04551 930185 82020 060008 1 99950000785014**
Data do débito: **17/02/2025**
Data do vencimento: **17/02/2025**
Valor inicial: **R$ 7.850,14**
Desconto: **R$ 0,00**
Abatimento: **R$ 0,00**
Bonificação: **R$ 0,00**
Multa: **R$ 0,00**
Juros: **R$ 0,00**
Descrição: **Descrição não informada**
Protocolo: **0000653**

Dados de quem fez o pagamento

Nome: **JOAO BATISTA FERREIRA**
Instituição: **237 - Banco Bradesco S.A**
Agência: **3642**
Conta: **5246-9**

Dados do pagador registrados no boleto

Nome: **LUCAS SANCHES FERREIRA**
CPF/CNPJ: **421.236.598-78**

Autenticação

drob4swx LSSiS#QK OJL*N Jt	rmbPmeH 38V3Bya rALw3YO7	4 ?VKdlL cjwcm99V Wb@xXm s	E# 5*4*A J*lKTjn oW9bpec	usI 9bUN v p2RPq@ XTrDQcZk	5cnv ZX8 xy v#KaM Upwg8tL	U8GjC 7p qF5 9QW3 A arQRya	AJwWuw e @RSD x22 7Y rgYSE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005398-24.2023.8.26.0019 e código 2F5BYXJ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/05/2025 às 15:30 , sob o numero WAMR25700744317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 1F17BRRY.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1874

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP

PROCESSO Nº: 0001385-33.2011.8.26.0281/01

AUTO DE ARREMATAÇÃO

Aos quatorze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco, o(a) MM(a). Juiz(a) de Direito, acompanhando em tempo real pela internet no portal da Mega Leilões, (www.megaleiloes.com.br), onde ocorreu o pregão público virtual, conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na JUCESP nº 844, responsável pela apregoação, ao final assinados. Foi determinada a lavratura do presente Auto de Arrematação do seguinte bem:

ID lote: J104755

Descrição do bem: MATRÍCULA Nº 4.787 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Terreno sito nesta cidade e comarca de Itatiba, perímetro urbano, com frente para à Avenida Cavalheiro José Ferrari, distante 339 metros, da esquina da Rua 03 (três), do Nucleo Residencial "Carlos Borella", com a área de 375,00 metros quadrados, medindo 16,00 metros de frente para a referida Avenida; 9,00 metros nos fundos, onde confronta com a Prefeitura Municipal de Itatiba; 31,00 metros do lado direito confrontando com a Prefeitura Municipal de Itatiba e 30,00 metros do lado esquerdo confrontando com o terreno de propriedade da Irmandade do Santíssimo Sacramento desta Paroquia de Itatiba. Consta no R.02, 03 e 04 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. Consta na Av.05 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1148/2011, em trâmite no 2ª Ofício Judicial do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra MARIA DE LOURDES OLIVEIRA ITATIBA ME e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta na Av.06 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0003752-20.2011.8.26.0281, em trâmite no 1ª Ofício Judicial do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra LOUFRAMI TEXTIL LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta na Av.07 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Contribuinte nº 41212-21-55-00763-1-0331-00000. Débito desta ação no valor de R$ 256.338,78 (janeiro/2025). Débitos tributários às fls. 1028/1029 dos autos no valor de R$: 12.823,36 (novembro/2024).

Bem este que no 2º Leilão Público realizado no dia 14/02/2025 às 11:02 horas, foi arrematado por LUCAS SANCHES FERREIRA, arrematante, portador(a) da cédula de identidade RG nº 487579549 e CPF/MF nº 421.236.598-78, residente(s) e domiciliado(s) à Rua Amparo, 20, Vila Cruzeiro, Itatiba, SP, pelo valor de R$ 157.002,78 (cento e cinquenta e sete mil, dois reais e setenta e oito centavos).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2025 às 16:00:26 , sob o número WITB25700119552. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001385-33.2011.8.26.0281 e código RJKqKTBn.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/05/2025 às 15:30 , sob o número WAMR25700744317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 1F17BRrY.

O(A) MM. Juiz (Juíza) de Direito, foi determinado o encerramento do presente auto e, após, a expedição do Mandado de Entrega dos Bens Arrematados, da Carta de Arrematação ou do competente Ofício.

E, para constar, lavrado o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

MM(a). Juiz(a) de Direito

Documento assinado digitalmente
gov.br
LUCAS SANCHES FERREIRA
Data: 17/02/2025 18:29:42-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LUCAS SANCHES FERREIRA

Arrematante

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONCALVES PEREIRA:21989241883

Assinado de forma digital por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA:21989241883
Dados: 2025.02.20 09:59:41 -03'00'

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 844

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDA ARRUDA GERMANO e FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA, protocolado em 20/02/2025 às 15:03:28 , sob o número WITB25700119552. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgp/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015533-33.2011.8.26.0281 e código RJKqKTBn.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDA ARRUDA GERMANO e FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA, protocolado em 20/02/2025 às 15:03:28 , sob o número WITB25700119552. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgp/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015533-33.2011.8.26.0281 e código RJKqKTBn.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA - FORO DE ITATIBA - 1ª VARA CÍVEL
Av. Barão De Itapema, 181 - Centro - CEP: 13250-902 - Itatiba - SP
Telefone: (11) 2299-1202 - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0001385-33.2011.8.26.0281/01**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença**
Exequente:	**Carlos Alberto Cassiano**
Executado:	**Maria de Lourdes Oliveira e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FERNANDA YUMI FURUKAWA HATA**

Vistos.

Considerando a lavratura do auto de fls. 1106/1107, reputa-se perfeita, acabada e irretratável a arrematação (art. 903 do CPC).

Após o decurso de prazo para eventuais embargos, nos termos dos artigos 903, § 1º do CPC, comprove o arrematante a quitação do imposto de transmissão (artigo 703, III do CPC). Providencie a leiloeira o necessário junto ao arrematante.

A seguir, passe-se em favor dos arrematantes a carta de arrematação, após recolhimento das custas respectivas.

Intimem-se.

Itatiba, 27 de fevereiro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA YUMI FURUKAWA HATA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 14/05/2025 às 15:30 , sob o número WAMR25700744317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001385-33.2011.8.26.0281 e código 1E27BKPz.

Casseb Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA-SP - SP

Processo nº 0001385-33.2011.8.26.0281/01

CARLOS ALBERTO CASSIANO, por seu advogado infra-assinado, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que promove em face de **MARIA DE LOURDES OLIVEIRA**, cujo feito tramita por esta E. Vara e respectivo Cartório, tendo em vista que o leilão do imóvel penhorado restou positivo, requer o levantamento dos valores depositados em juízo, juntando para tanto, o formulário MLE devidamente preenchido até o limite do debito exequendo.

Termos em que, j. aos autos,
Pede Deferimento.
São Paulo, 09 de abril de 2025.

Pp. Adv.
CARLOS ALBERTO CASSEB
OAB/SP 84.235

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA CLARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/04/2025 às 15:30 , sob o número WTB25700744317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgcf.do, informe o processo 0001385-33.2011.8.26.0281 e código 15700744317.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

Número do processo *(padrão CNJ)*: **0001385-33.2011.8.26.0281**

Nome do beneficiário do levantamento: CARLOS ALBERTO CASSIANO

CPF/CNPJ: 695.053.228-87

Tipo de Beneficiário:

(X) Parte

( ) Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. ____

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

( ) Terceiro

Tipo de levantamento: (X) Parcial

( ) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 1.102/1.103

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 157.002,78

Tipo de levantamento:

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

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

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

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: **CASSEB SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

CPF/CNPJ do titular da conta: **10.339.881/0001-23**

Banco: **BANCO DO BRASIL** Código do Banco: **01**

Agência: **6815-2**

Conta nº: **41246-5** Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança

Observações: levantamento do saldo remanescente de R$ 143.986,69, após o levantamento em favor do credor tributário (fls. 1.111/1.112)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSIANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2022 às 15:30:34 sob o número WAMR25700284396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001385-33.2011.8.26.0281 e código HJPRNY.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Americana
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA BRASIL SUL, N.º 2669, AMERICANA-SP - CEP 13468-390
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO–OFÍCIO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano - CPF 695.053.228-87**

URGENTE

REF. VOSSOS AUTOS 0001385-33.2011.8.26.0281/01

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Willi Lucarelli

Vistos.

Fls.186: Proceda-se à penhora no rosto dos autos nº 0001385-33.2011.8.26.0281/01, em trâmite na E.1ª VARA CÍVEL DE ITATIBA/SP, no valor de R$3.147.672,86 (atualizado até Março/2024, conforme planilha de fls.54) e oportuna transferência para estes autos.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO, cabendo ao exequente comprovar o protocolo em quinze dias.

Intime-se.

Americana, 30 de junho de 2025.

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

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLI LUCARELLI, liberado nos autos em 01/07/2025 às 11:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código TsKiJ4pF.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0700/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.186: Proceda-se à penhora no rosto dos autos nº 0001385-33.2011.8.26.0281/01, em trâmite na E.1ª VARA CÍVEL DE ITATIBA/SP, no valor de R$3.147.672,86 (atualizado até Março/2024, conforme planilha de fls.54) e oportuna transferência para estes autos. A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo. Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO, cabendo ao exequente comprovar o protocolo em quinze dias."

Americana, 1 de julho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/07/2025 às 12:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código HfAD2Fjs.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0736/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.186: Proceda-se à penhora no rosto dos autos nº 0001385-33.2011.8.26.0281/01, em trâmite na E.1ª VARA CÍVEL DE ITATIBA/SP, no valor de R$3.147.672,86 (atualizado até Março/2024, conforme planilha de fls.54) e oportuna transferência para estes autos. A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo. Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO, cabendo ao exequente comprovar o protocolo em quinze dias. Intime-se."

Americana, 4 de julho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/07/2025 às 10:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código BogqAzoU.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 07/07/2025
Certidão de publicação 32658
Intimação

Número do processo: 1015798-24.2023.8.26.0019
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Americana - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 07/07/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

Processo 1015798-24.2023.8.26.0019 - Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida - Alexandre Campari - - Rogério Campari - Carlos Alberto Cassiano - Vistos. Fls.186: Proceda-se à penhora no rosto dos autos nº 0001385-33.2011.8.26.0281/01, em trâmite na E.1ª VARA CÍVEL DE ITATIBA/SP, no valor de R$3.147.672,86 (atualizado até Março/2024, conforme planilha de fls.54) e oportuna transferência para estes autos. A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo. Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO, cabendo ao exequente comprovar o protocolo em quinze dias. Intime-se. - ADV: SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), CARLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/rX21azVq6wOsVB5cKTyPv5w6AKmGWl/certidao
Código da certidão: rX21azVq6wOsVB5cKTyPv5w6AKmGWl

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 22/07/2025
Certidão de publicação 154298
Intimação

Número do processo: 1015798-24.2023.8.26.0019
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Americana - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 22/07/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): CARLOS ALBERTO CASSIANO
ROGéRIO CAMPARI
ALEXANDRE CAMPARI
Advogado(as): SANDRA ELENA FOGALE - OAB SP - 249078
CARLOS ALBERTO CASSEB - OAB SP - 84235

Teor da Comunicação

Processo 1015798-24.2023.8.26.0019 - Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida - Alexandre Campari - - Rogério Campari - Carlos Alberto Cassiano - Vistos. Fls.186: Proceda-se à penhora no rosto dos autos nº 0001385-33.2011.8.26.0281/01, em trâmite na E.1ª VARA CÍVEL DE ITATIBA/SP, no valor de R$3.147.672,86 (atualizado até Março/2024, conforme planilha de fls.54) e oportuna transferência para estes autos. A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo. Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO, cabendo ao exequente comprovar o protocolo em quinze dias. - ADV: CARLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/eNaPz7wZ5zskJm7I8T9ewVmYBMJpDr/certidao
Código da certidão: eNaPz7wZ5zskJm7I8T9ewVmYBMJpDr

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho retro, requerer a juntada do recibo de protocolo em anexo, referente ao Ofício às fls.202.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 07 de agosto de 2025.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 14:12 , sob o número WAMR25701247228
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 1zGpEoXu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INTERMEDIARIA - PRIMEIRO GRAU

Dados Básicos

Foro:	Foro de Itatiba
Processo:	00013853320118260281
Classe do Processo:	Pedido de Penhora no Rosto dos Autos
Data/Hora:	07/08/2025 14:07:16

Partes

Solicitante:	Alexandre Campari

Arquivos

Petição:	14 Juntada - 1.pdf
Ofícios:	14.1 Oficio - 1.pdf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 14:12 , sob o número WAMR25701247228
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código rLOqN2ch.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111 - Parque Residencial Nardini
CEP: 13468-390 - Americana - SP
Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:
Em 05 de setembro de 2025, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Willi Lucarelli. Eu, ____ Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DESPACHO

Processo nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Willi Lucarelli**

Vistos.

Manifestem-se os exequentes em termos de prosseguimento.

Em caso de inércia por prazo superior a trinta dias, proceda-se ao arquivamento provisório do feito (código de movimentação: 61613), nos termos do art. 921, inciso III, do CPC.

Int.

Americana, 05 de setembro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLI LUCARELLI, liberado nos autos em 08/09/2025 às 16:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código XwEI6uPs.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1292/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	DJEN
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se os exequentes em termos de prosseguimento. Em caso de inércia por prazo superior a trinta dias, proceda-se ao arquivamento provisório do feito (código de movimentação: 61613), nos termos do art. 921, inciso III, do CPC."

Americana, 8 de setembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/09/2025 às 17:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código LTRQcaXU.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 09/09/2025
Certidão de publicação 146893
Intimação

Número do processo: 1015798-24.2023.8.26.0019
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Americana - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 09/09/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): CARLOS ALBERTO CASSIANO
ROGéRIO CAMPARI
ALEXANDRE CAMPARI
Advogado(as): SANDRA ELENA FOGALE - OAB SP - 249078
CARLOS ALBERTO CASSEB - OAB SP - 84235

Teor da Comunicação

Processo 1015798-24.2023.8.26.0019 - Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida - Alexandre Campari - - Rogério Campari - Carlos Alberto Cassiano - Vistos. Manifestem-se os exequentes em termos de prosseguimento. Em caso de inércia por prazo superior a trinta dias, proceda-se ao arquivamento provisório do feito (código de movimentação: 61613), nos termos do art. 921, inciso III, do CPC. - ADV: CARLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/X21azVq6wOsgnX7TKTyPvJK6AKmGWl/certidao
Código da certidão: X21azVq6wOsgnX7TKTyPvJK6AKmGWl

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho retro, expor e requerer o quanto segue.

Os Exequentes ao consultarem a carta precatória deprecada ao r. Juízo, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, verificou-se que a mesma foi devolvida em 17 de julho de 2025, mas em consulta aos presentes autos, não foi juntada.

Assim, requer a juntada da Carta Precatória na íntegra, em anexo.

Cumpre informar que houve a avaliação do imóvel penhorado. Portanto, requer seja o mesmo levado a hasta pública para que seja pago os débitos dos presentes autos total e/ou parcialmente.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 15 de setembro de 2025.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código OLwebb1G.

Peticionar | Visualizar autos

0000330-56.2025.8.26.0281 Extinto

Classe
Carta Precatória Cível

Assunto
Intimação

Foro
Foro de Itatiba

Vara
2ª Vara Cível

Juiz
MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL

Recolher

Distribuição
13/02/2025 às 16:22 - Livre

Controle
2025/000299

Área
Cível

Valor da ação
R$ 2.676.007,64

Outros números
1015798-24.2023.8.26.0019

Outros assuntos
Confissão/Composição de Dívida

PARTES DO PROCESSO

Reqte	ALEXANDRE CAMPARI Advogada: Sandra Elena Fogale Advogado: Alex Rodrigues Parussulo
Reqte	ROGERIO CAMPARI Advogada: Sandra Elena Fogale Advogado: Alex Rodrigues Parussulo
Reqdo	Carlos Alberto Cassiano Advogado: Carlos Alberto Casseb
Reqdo	GIORGIA BIUSSI
Perito	Ricardo Fasani Gallina

Recolher

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
17/07/2025	Remetida a Carta Precatória ao Cartório de Origem Cumprida Positiva
11/07/2025	Certidão de Publicação Expedida *Relação: 0791/2025 Data da Publicação: 14/07/2025*
10/07/2025	Remetido ao DJE *Relação: 0791/2025 Teor do ato: Vistos. I) Fl. 105. Ausente impugnação sobre o laudo pericial (fls. 43/90), que ora se homologa, atribui-se ao imóvel objeto da matrícula nº 025326, do RI de Itatiba, o valor de R$ 2.340.000,00, com validade para maio de 2025 (fl. 87). No mais, exaurido o ato deprecado, devolva-se a presente carta precatória à origem, com as nossas homenagens. Observe-se a serventia, na devolução da deprecata, o procedimento previsto no Comunicado CG nº 1951/2017. II) Intimem-se. Advogados(s): Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP), Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP), Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código LmLgjAcp.

Data	Movimento
10/07/2025	Proferidas Outras Decisões não Especificadas *Vistos. I) Fl. 105. Ausente impugnação sobre o laudo pericial (fls. 43/90), que ora se homologa, atribui-se ao imóvel objeto da matrícula nº 025326, do RI de Itatiba, o valor de R$ 2.340.000,00, com validade para maio de 2025 (fl. 87). No mais, exaurido o ato deprecado, devolva-se a presente carta precatória à origem, com as nossas homenagens. Observe-se a serventia, na devolução da deprecata, o procedimento previsto no Comunicado CG nº 1951/2017. II) Intimem-se.*
10/07/2025	Conclusos para Decisão
30/06/2025	Conclusos para Despacho
30/06/2025	Certidão de Cartório Expedida *Certidão - Genérica*
12/06/2025	Documento Juntado
11/06/2025	Petição Juntada *Nº Protocolo: WITB.25.70042673-0 Tipo da Petição: Petição - Comprovante de Depósito de Honorários de Perito Data: 11/06/2025 15:48*
04/06/2025	Certidão de Publicação Expedida *Disponibilizado em - 03-06-2025 - Considera-se que a data de publicação é o primeiro dia útil subsequente após a data de disponibilização - Processo 0000330-56.2025.8.26.0281 - Carta Precatória Cível - Intimação - ALEXANDRE CAMPARI - - ROGERIO CAMPARI - Carlos Alberto Cassiano e outro - Vistos. I) Sem tentar desmerecer o trabalho desenvolvido pelo ilustre perito, ao contrário, ressaltando que é necessário ao deslinde da causa, atuando na qualidade de auxiliar do juízo, tenho como cabível acolher, em parte, o requerimento formulado às fls. 91/97, em que apresentada estimativa de honorários definitivos no valor de R$ 10.000,00. Isto porque a fixação dos honorários periciais deve ser feita com moderação e razoabilidade, considerando-se, além da extensão e do tempo despendido para a elaboração do laudo, o grau de complexidade da perícia. Posto isso, fixo os honorários definitivos do senhor perito em R$ 7.000,00 (sete mil reais), devendo a parte autora/exequente comprovar o depósito da quantia remanescente, no valor de R$ 4.500,00 (R$ 7.000,00 - R$ 2.500,00 = R$ 4.500,00), no prazo de 5 (cinco) dias. Comprovado o depósito dos honorários, expeça-se mandado de levantamento em favor do experto. II) Manifestem-se as partes, em 5 (cinco) dias, sobre o laudo de avaliação (fls. 43/90). Após, tornem conclusos. III) Intimem-se. - ADV: SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), ALEX RODRIGUES PARUSSULO (OAB 326106/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), ALEX RODRIGUES PARUSSULO (OAB 326106/SP), CARLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP)*
02/06/2025	Remetido ao DJE *Relação: 0481/2025 Teor do ato: Vistos. I) Sem tentar desmerecer o trabalho desenvolvido pelo ilustre perito, ao contrário, ressaltando que é necessário ao deslinde da causa, atuando na qualidade de auxiliar do juízo, tenho como cabível acolher, em parte, o requerimento formulado às fls. 91/97, em que apresentada estimativa de honorários definitivos no valor de R$ 10.000,00. Isto porque a fixação dos honorários periciais deve ser feita com moderação e razoabilidade, considerando-se, além da extensão e do tempo despendido para a elaboração do laudo, o grau de complexidade da perícia. Posto isso, fixo os honorários definitivos do senhor perito em R$ 7.000,00 (sete mil reais), devendo a parte autora/exequente comprovar o depósito da quantia remanescente, no valor de R$ 4.500,00 (R$ 7.000,00 - R$ 2.500,00 = R$ 4.500,00), no prazo de 5 (cinco) dias. Comprovado o depósito dos honorários, expeça-se mandado de levantamento em favor do experto. II) Manifestem-se as partes, em 5 (cinco) dias, sobre o laudo de avaliação (fls. 43/90). Após, tornem conclusos. III) Intimem-se. Advogados(s): Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP), Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP), Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)*
02/06/2025	Proferidas Outras Decisões não Especificadas *Vistos. I) Sem tentar desmerecer o trabalho desenvolvido pelo ilustre perito, ao contrário, ressaltando que é necessário ao deslinde da causa, atuando na qualidade de auxiliar do juízo, tenho como cabível acolher, em parte, o requerimento formulado às fls. 91/97, em que apresentada estimativa de honorários definitivos no valor de R$ 10.000,00. Isto porque a fixação dos honorários periciais deve ser feita com moderação e razoabilidade, considerando-se, além da extensão e do tempo despendido para a elaboração do laudo, o grau de complexidade da perícia. Posto isso, fixo os honorários definitivos do senhor perito em R$ 7.000,00 (sete mil reais), devendo a parte autora/exequente comprovar o depósito da quantia remanescente, no valor de R$ 4.500,00 (R$ 7.000,00 - R$ 2.500,00 = R$ 4.500,00), no prazo de 5 (cinco) dias. Comprovado o depósito dos honorários, expeça-se mandado de levantamento em favor do experto. II) Manifestem-se as partes, em 5 (cinco) dias, sobre o laudo de avaliação (fls. 43/90). Após, tornem conclusos. III) Intimem-se.*
02/06/2025	Conclusos para Decisão
01/06/2025	Petição Juntada *Nº Protocolo: WITB.25.70039425-1 Tipo da Petição: Pedido de Honorários - Solicitação do Perito Data: 01/06/2025 09:48*
01/06/2025	Petição Juntada *Nº Protocolo: WITB.25.70039424-3 Tipo da Petição: Laudo Pericial - Peticionamento Eletrônico - Petição Peritos Data: 01/06/2025 09:48*
26/05/2025	Conclusos para Despacho
06/05/2025	Certidão de Publicação Expedida *Relação: 0372/2025 Data da Publicação: 07/05/2025 Número do Diário: 4195*
30/04/2025	Remetido ao DJE *Relação: 0372/2025 Teor do ato: Vistos. I) Fls. 30/34. Considerando o quanto exposto pelo senhor perito, nos termos do disposto no artigo 774, incisos II, III e IV, do Código de Processo Civil, intime-se a parte executada, por intermédio de seus procuradores, para que providencie o livre acesso do perito às dependências internas do imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba, (lote "04", da quadra "G", do Condomínio Itaembu, Itatiba/SP), viabilizando-se a realização da vistoria técnica agendada, que será realizada no dia 24 de maio de 2025, às 9h, sob as sanções do artigo 774, parágrafo único, do Código de Processo Civil. II) Fl. 27. Ciência ao senhor perito. III) Intimem-se. Advogados(s): Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP), Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP), Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código LmLgjAcp.

Data	Movimento
29/04/2025	Proferidas Outras Decisões não Especificadas *Vistos. I) Fls. 30/34. Considerando o quanto exposto pelo senhor perito, nos termos do disposto no artigo 774, incisos II, III e IV, do Código de Processo Civil, intime-se a parte executada, por intermédio de seus procuradores, para que providencie o livre acesso do perito às dependências internas do imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba, (lote "04", da quadra "G", do Condomínio Itaembu, Itatiba/SP), viabilizando-se a realização da vistoria técnica agendada, que será realizada no dia 24 de maio de 2025, às 9h, sob as sanções do artigo 774, parágrafo único, do Código de Processo Civil. II) Fl. 27. Ciência ao senhor perito. III) Intimem-se.*
29/04/2025	Conclusos para Decisão
29/04/2025	Documento Juntado
28/04/2025	Petição Juntada *Nº Protocolo: WITB.25.70030634-4 Tipo da Petição: Agendamento de Vistoria - Prova Pericial - Art. 474 do CPC Data: 28/04/2025 19:08*
28/04/2025	Conclusos para Despacho
25/02/2025	Certidão de Cartório Expedida *Certidão - Genérica*
24/02/2025	Petição Juntada *Nº Protocolo: WITB.25.70013042-4 Tipo da Petição: Petição - Comprovante de Depósito de Honorários de Perito Data: 24/02/2025 16:37*
17/02/2025	Certidão de Publicação Expedida *Relação: 0128/2025 Data da Publicação: 19/02/2025 Número do Diário: 4147*
17/02/2025	Remetido ao DJE *Relação: 0128/2025 Teor do ato: Vistos. I) Fls. 1/2. Para cumprimento do ato deprecado, consistente na avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba (fls. 15/19), nomeio como perito, o engenheiro civil RICARDO FASANI GALLINA, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, habilitado perante este Juízo. Arbitro os honorários provisórios do experto do juízo em R$ 2.500,00, que deverão ser depositados pela parte exequente, no prazo de 5 (cinco) dias. Laudo em 20 (vinte) dias. II) Comprovado o depósito dos honorários, intime-se o senhor perito, via e-mail, para dar início às atividades para as quais foi nomeado. III) Intimem-se. Advogados(s): Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP), Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP), Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)*
14/02/2025	Proferido Despacho de Mero Expediente *Vistos. I) Fls. 1/2. Para cumprimento do ato deprecado, consistente na avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba (fls. 15/19), nomeio como perito, o engenheiro civil RICARDO FASANI GALLINA, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, habilitado perante este Juízo. Arbitro os honorários provisórios do experto do juízo em R$ 2.500,00, que deverão ser depositados pela parte exequente, no prazo de 5 (cinco) dias. Laudo em 20 (vinte) dias. II) Comprovado o depósito dos honorários, intime-se o senhor perito, via e-mail, para dar início às atividades para as quais foi nomeado. III) Intimem-se.*
13/02/2025	Conclusos para Decisão
13/02/2025	Distribuído Livremente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor)

Recolher

PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
24/02/2025	Petição - Comprovante de Depósito de Honorários de Perito
28/04/2025	Agendamento de Vistoria - Prova Pericial - Art. 474 do CPC
01/06/2025	Laudo Pericial - Peticionamento Eletrônico - Petição Peritos
01/06/2025	Pedido de Honorários - Solicitação do Perito
11/06/2025	Petição - Comprovante de Depósito de Honorários de Perito

INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

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

APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

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

AUDIÊNCIAS

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código LmLgjAcp.

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código LmLgjAcp.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA PRECATÓRIA ELETRÔNICA – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**
Valor da Causa:	**R$ 2.676.007,64**
Assunto e Objeto da Carta Precatória Eletrônica:	**Intimação; Intimação**
Prazo de Cumprimento da Carta Precatória Eletrônica:	**15 dias**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE AMERICANA DA COMARCA DE AMERICANA
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ITATIBA-SP

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Roberta Virginio dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Americana, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO ABAIXO DESCRITO ATRAVÉS DE PERITO JUDICIAL NOMEADO, de acordo com a seguinte decisão: "**Vistos. Fls.171: Expeça-se carta precatória para avaliação do imóvel por meio de perito judicial.**".

Bem penhorado: Imóvel "Unidade autônoma com **frente para a Rua Dois, sob nº 04, da quadra "G"**, no Condomínio Itaembú, no município e Comarca de Itatiba/SP, cadastrado sob. nº 23462-31-22-00179-0-0724-00000 na Prefeitura Municipal de Itatiba/SP, indicado à fls.09/15 e 43/45, objeto da **matrícula nº 25.326** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP"

ADVERTÊNCIAS: 1 - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. **2 - Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **3-** 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.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): CARLOS ALBERTO CASSIANO, Brasileiro, Empresário, RG 5.973.782, CPF 69505322887, Avenida Dr. Martin Luther King, 2009,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA FERREIRA LEMOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 16/12/2025 16:23:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bwRGTDA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Apto. 51, Vila São Francisco, CEP 06030-016, Osasco - SP

PROCURADOR(ES):
Dr(a). Sandra Elena Fogale, OAB nº 249078/SP. Telefone: (19) 97121-1991

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRA-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Americana, 13 de dezembro de 2024. Claudinei Rota, Coordenador.

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

Art. 212, do CPC: *Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*
§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
Artigo 5º, inciso XI, da CF: *a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEI ROTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/12/2024 às 16:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 1WAMR25701499863.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

ALEXANDRE CAMPARI, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 20.446.828 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 095.830.678-81, e **ROGÉRIO CAMPARI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 22.230.704-3 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 167.849.838-66, ambos domiciliados na Avenida Paschoal Ardito, nº 1742 e1756, bairro Vila Bertini, na cidade de Americana, no estado de São Paulo, CEP 13473-010, *e-mail* sandra@advocaciafogale.com.br, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 778, 786, 784, inciso II, e 798, todos do Código de Processo Civil, propor a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** contra **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5.973.782 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 695.053.228-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 29/03/2017, com **GIORGIA BIUSSI**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 9.404.666 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 074.271.008-40, ambos residentes e domiciliados na Avenida Dr. Martin Luther King, nº 2.009, apto. 51, no bairro Vila São Francisco, na cidade de Osasco, no estado de São Paulo, CEP 06030-016, pelos motivos de fato e de direito que passam a expor:

I – DOS FATOS

Atualmente, os Exequentes são credores do Executado pela quantia de **R$2.676.007,64 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, sete reais e sessenta e quatro centavos)**.

O Executado contraiu empréstimo dos Exequentes, conforme **Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária**, firmada em **16 de agosto de 2019**, no valor confessado de **R$800.000,00 (oitocentos mil reais)**, liberado em 20 de agosto de 2019 e em 06 de setembro de 2019, no importe de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais) cada vez, conforme documento em anexo.

Assim, o Executado deve a quantia de **R$2.676.007,64 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, sete reais e sessenta e quatro centavos)**, pelo não pagamento do débito confessado na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, que faz prova escrita da obrigação certa, líquida e exigível, de modo a permitir o ajuizamento da presente Execução, conforme preconizada o artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 18:12:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0019 e código hvFa0006.

> ***São títulos executivos extrajudiciais:***
>
> ***II – a escritura pública ou outro documento público assinado pelo devedor;***
> ***...***

Outrossim, nos termos do § 5º, da cláusula terceira, da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, as partes acordaram que:

> ...
> *Caso haja mora ou inadimplemento no pagamento, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, fica para esta hipótese estabelecida multa 10% (dez por cento) incidente sobre o saldo devedor apurado, e juros de mora 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da correção monetária.*
> ...

Esclarecem os Exequentes que, por inúmeras vezes, tentaram receber o valor que lhes é devido, não conseguindo, contudo, lograr êxito, pelo que se propõe a presente ação, visando o recebimento de seu crédito.

Desta forma, o débito devidamente corrigido, desde o vencimento do título até a presente data, atualizado pelos índices da tabela prática de atualização dos débitos judiciais, acrescido de multa e juros de mora, importa na quantia de **R$2.676.007,64 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, sete reais e sessenta e quatro centavos)**, conforme demonstrativo de cálculo em anexo.

II – DA HIPOTECA

Conforme consta da cláusula quarta, da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, o Executado deu em garantia o seguinte bem imóvel:

> *UNIDADE AUTÔNOMA com frente para Rua dois, sob nº 04, da quadra G, no **Condomínio Itambé**, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 23,00, em reta mais 66,68m, em curva de frente para a referida Rua; do lado direito mede 73,21, confrontando com a unidade 5, do lado esquerdo mede 73,35m, confrontando com a unidade 3, e nos fundos 48,18mm confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 5.191.73m², e mais a parte ideal de área comum de 2.234,06 m², que somadas totalizam 7.425,79m², e que corresponde a fração ideal de 0,678124%. Matriculado sob nº 25.326, Cartório de Registro de Imóveis, da comarca de Itatiba/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal 23462-31-22-00179-0-0724-00000.*

Caso o Executado não efetue o pagamento no prazo legal, requer-se que seja o imóvel dado em garantia penhorado e levado à hasta

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/08/2025 às 18:12:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0019 e código hvHa0006.

pública, com a maior rapidez possível, dada a importância do débito e a necessidade financeira dos Exequentes.

III – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, considerando-se a liquidez, certeza e exigibilidade da dívida, bem como a inadimplência do Executado, requerem-se digne Vossa Excelência a:

a) determinar a citação do Executado, através de mandado a ser cumprido por Oficial de Justiça, para que, no prazo legal, efetuem o pagamento da dívida corrigida e acrescida de juros de mora, honorários advocatícios, custas e despesas processuais, sob pena de penhora *on-line*, a qual, desde já, se requer, dignando-se, ainda, a requisitar, através do sistema SISBAJUD, informações sobre a existência de ativos que se encontrem em nome dos Executados, inclusive determinando, de imediato, a sua indisponibilidade, até o valor desta execução;

b) que, em caso de insuficiência da penhora *on-line*, requer a penhora do bem dado em garantia hipotecária;

c) no caso de não serem encontrado o Executado, ou, em caso dele tentar frustrar a execução, determinar que sejam arrestados bens suficientes, independentemente de novo mandado, dando-se ciência aos Exequentes para as providências previstas em lei;

d) condenar o Executado a pagar os honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), convencionado no parágrafo sexto, da cláusula terceira, da Escritura Pública de Confissão de Dívida.

Requer, ainda, permissão para que o senhor Oficial de Justiça, encarregado das diligências, possa cumpri-las de acordo com o artigo 212, do Código de Processo Civil, respeitando-se, contudo, as restrições contidas na Carta Magna, atinentes aos direitos e às garantias individuais do Executado.

Protesta-se por provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, especialmente as documentais e testemunhais, inclusive o depoimento pessoal do Executado, sob pena de confissão.

Dá-se à causa o valor de **R$2.676.007,64 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, sete reais e sessenta e quatro centavos)**.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 05 de dezembro de 2023.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 18:12:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0019 e código bVRa0006.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o numero WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10157982-4.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

PROCURAÇÃO *AD JUDICIA ET EXTRA*

OUTORGANTES: ALEXANDRE CAMPARI, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 20.446.828 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 095.830.678-81 e **ROGÉRIO CAMPARI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 22.230.704-3 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 167.849.838-66, ambos domiciliado na Avenida Paschoal Ardito, nº 1742, bairro Vila Bertine, na cidade de Americana, no estado de São Paulo, CEP 13473-629.

OUTORGADOS: SANDRA ELENA FOGALE, brasileira, casada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob nº 249.078 e **ALEX RODRIGUES PARUSSULO**, brasileiro, solteiro, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, sob nº 326.106, estabelecidos na Rua Riachuelo, nº 610, no bairro Santa Catarina, na cidade de Americana, no Estado de São Paulo, CEP 13466-290, celular: 97121-1991, *e-mail*: sandra@advocaciafogale.com.br.

PODERES: O(s) Outorgante(s) confere(m) amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad judicia et extra*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, órgãos públicos ou privados, cartórios em geral, dentre outros, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe(s), ainda, poderes especiais para requerer e assinar o que preciso for necessário, prestar compromisso, fazer declarações das contas, requer alvarás, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

FINALIDADE: Amplos poderes especiais para propor ação contra **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, inscrito no CPF sob nº 695.053.228-87 e **GIORGIA BIUSSI**, inscrita no CPF sob nº 074.271.008-40, podendo acompanhar até o seu final, bem como usar de todos os meios legais para o fiel cumprimento do presente mandato.

Americana (SP), 17 de novembro de 2023.

ALEXANDRE CAMPARI

ROGÉRIO CAMPARI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código FFLqp3rz.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código 8FnxvcfV.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o numero WAMR25701499863 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVIa6TOf.

1° TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

1° TABELIÃO DE NOTAS DE PROTESTO
AMERICANA-SP
PAULO CESAR DE MATOS
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

MUNICÍPIO DE AMERICANA
COMARCA DE AMERICANA - SP
JOÃO BATISTA DE SOUSA

Fls.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Primeiro Traslado Livro nº 1014 Páginas nºs 299/306

ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA.

OUTORGANTE DEVEDOR e HIPOTECANTE: CARLOS ALBERTO CASSIANO.

OUTORGADOS CREDORES: ALEXANDRE CAMPARI e ROGÉRIO CAMPARI.

SAIBAM quantos esta pública escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária virem que, no Ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de **dois mil e dezenove (2019)**, aos **dezesseis (16)** dias do mês de **agosto**, nesta cidade e comarca de Americana, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, sito na Rua 7 de Setembro, nº 973, perante mim, escrevente, compareceram, partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **outorgante devedor e hipotecante**, CARLOS ALBERTO CASSIANO, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº registro 01365586588, validade 26/06/2020, expedida pelo DETRAN-SP, da qual consta RG nº 5.973.782 e CPF/MF nº 695.053.228-87, devidamente acompanhado, neste ato, para os efeitos do artigo 1.647, inciso I, do CC de 2002, por sua esposa, **GEORGIA BIUSSI**, brasileira, comerciante, portadora da carteira nacional de habilitação nº registro 04215197899, validade 14/08/2022, expedida pelo DETRAN-SP, da qual consta RG nº 9.404.666-SSP/SP e CPF/MF nº 074.271.008-40, casados sob o regime da comunhão PARCIAL de bens, aos 29/03/2017, residentes e domiciliados na cidade de Itatiba-SP, na Rua José Telles, nº 1.700, Condomínio Itaembú, ora de passagem por esta cidade e 1º Tabelião; e, como **outorgados credores**, 1) ALEXANDRE CAMPARI, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº registro 00944643392, validade 16/03/2020, expedida pelo DETRAN-SP, da qual consta RG nº 20.446.828-SSP/SP e CPF/MF nº 095.830.678-81, casado sob o regime da comunhão PARCIAL de bens, aos 30/06/2012, com **GRAZIELA GIORDANO SANS CAMPARI**, brasileira, advogada, RG nº 24.293.941-7-SSP/SP e CPF/MF nº 260.135.468-27, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Geraldo Mirandola, nº 135, Ap. 23, Bairro

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código 8FnxvcfV.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o numero WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1º TABELIÃO DE
AMER
PAULO CE
SUBSTITUT

Santa Cruz; e, **2) ROGÉRIO CAMPARI**, brasileiro, empresário, RG nº 22.230.704-3-SSP/SP e CPF/MF nº 167.849.838-66, casado sob o regime da comunhão PARCIAL de bens, aos 23/04/2004, com **PATRICIA CRISTINA COSTA MACHADO CAMPARI**, brasileira, nutricionista, RG nº 27.287.426-7-SSP/SP e CPF/MF nº 265.463.528-77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Geraldo Mirandola, nº 135, Ap. 43, Bairro Santa Cruz; sendo os presentes **capazes**, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, escrevente, mediante a apresentação de seus documentos, em devida forma, do que dou fé. **ENTÃO**, pelas partes contratantes, falando cada uma por sua vez, me foi dito o quanto segue: **Cláusula Primeira:** O outorgante DEVEDOR tomou junto aos outorgados credores, um empréstimo em dinheiro na quantia de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**. **Cláusula Segunda:** Em razão do narrado no item anterior, o outorgante DEVEDOR **CONFESSA DEVER** aos outorgados CREDORES, a referida quantia de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, havida em decorrência do mútuo celebrado entre as partes. **Parágrafo Único:** A liberação da quantia mutuada será feita da seguinte forma: **a) R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, aos **20/08/2019**; e **b) R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, aos **06/09/2019**. **Cláusula Terceira:** O devedor se obriga a pagar a dívida ora confessada em **uma (1) única parcela**, com vencimento para o dia **30/08/2023**. **Parágrafo Primeiro:** A parcela será paga em sua totalidade através de depósito bancário, na conta-corrente nº 107.825-9, Agência: 6624-9, Banco do Brasil (Banco 001), de titularidade de Campari Indústria Têxtil Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.203.077/0001-94, cuja quitação dessa importância fica condicionada à efetiva comprovação e verificação do crédito na conta indicada. **Parágrafo Segundo**: O referido valor tomado a título de empréstimo será atualizado mensalmente, pela taxa de 2,50% (dois e meio por cento). **Parágrafo Terceiro:** Caso o pagamento da única parcela seja efetuado em cheque, a sua quitação fica condicionada à efetiva compensação do cheque pelo banco sacado. Optando por essa forma de pagamento, o DEVEDOR responde pelas consequências de eventual atraso na compensação do cheque, tais como: atualização monetária da parcela, juros, multa e demais consectários legais aplicáveis à espécie. Para esse feito considera-se atraso o prazo entre a data do vencimento da parcela e a data da efetiva compensação do cheque pelo banco sacado. **Parágrafo Quarto:** O DEVEDOR poderá antecipar o débito confessado, total ou parcialmente, desde que notifique os CREDORES nesse sentido,

1º TABELIÃO DE
AME
NORMA DE CAS
ES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código 8FnxvcfV.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVIa6TOf.

NOTAS DE PROTESTO
AMERICANA-SP
OSMAR DE MATOS
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

Fls. 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

por qualquer meio admitido em direito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, ocasião em que será concedido um desconto, na quitação integral do débito, a ser combinado com os credores. **Parágrafo Quinto:** Caso haja mora ou inadimplemento no pagamento, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, fica para esta hipótese estabelecida a multa de 10,00% (dez por cento) incidente sobre o saldo devedor apurado, e juros de mora 1,00% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da correção monetária. **Parágrafo sexto:** Se os credores tiverem que recorrerem a qualquer via para o recebimento da dívida ora confessada, seja ela judicial ou extrajudicial, terão direito não só aos juros moratórios, multa e correção monetária previstos no parágrafo anterior, como também ao pagamento, por conta do devedor, de todas as despesas geradas para a satisfação do crédito, incluindo, também, as relativas às notificações extrajudiciais, honorários advocatícios fixados em 20,00% (vinte por cento) sobre o valor da causa, além da custas processuais. **Cláusula Quarta: QUE**, para garantir a dívida ora confessada, o **DEVEDOR e HIPOTECANTE Carlos Alberto Cassiano**, já qualificado no preâmbulo, **DÁ AOS CREDORES, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, O IMÓVEL adiante descrito**, de sua propriedade, conforme se observa no **Registro nº 06** na **matrícula nº 25.326**, do livro 02, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Itatiba-SP, cujo imóvel se encontra absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, inclusive de hipotecas, legais ou convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas, a saber: **UNIDADE AUTÔNOMA** com frente para a **Rua Dois**, sob **nº 04**, da quadra "**G**", no **Condomínio Itaembú**, no perímetro urbano da cidade, município e comarca de Itatiba-SP; com suas medidas, confrontações e demais elementos de identificação constantes da citada **matrícula nº 25.326**, cuja reprodução aqui fica dispensada consoante faculta a Lei Federal nº 7.433/85 e seu Regulamento, Decreto Federal nº 93.240/86; estando dito imóvel cadastrado sob nº **23462-31-22-00179-0-0724-00000** na Prefeitura Municipal de Itatiba-SP, com valor venal de **R$ 522.358,70**, conforme faz certo a respectiva Certidão de Valor Venal expedida aos 16/08/2019, pela referida municipalidade, agora exibida, do que dou fé. **Cláusula Quinta:** A hipoteca ora constituída abrange o imóvel acima descrito e todas as suas benfeitorias, bem como as que vierem a ser efetuadas, inclusive aquelas decorrentes de imobilização por destinação, que não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas sem prévia concordância dos credores. **Cláusula Sexta:** O DEVEDOR e

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

NOTAS E DE PROTESTO
RICANA-SP
SIA DA CRUZ MARQUES
SUBSTITUTA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/09/2025 às 15:38 , sob o numero WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1º TABELIÃC
AN
PAULO
SUBSTI

HIPOTECANTE se obriga a bem administrar o imóvel hipotecado, bem como a tê-lo sempre quite de impostos e taxas, e segurado contra danos e incêndio por valor não inferior à dívida ora confessada, sob pena de se tornar, antecipadamente, exigível o total da dívida. **Parágrafo único:** Ajustam também as partes contratantes, que vencerá antecipadamente toda a dívida ora confessada, e desde logo será exigível, se o outorgante devedor alienar o imóvel descrito, nos termos do Parágrafo Único, do Artigo 1.475, do Código Civil. **Cláusula Sétima:** Para os efeitos do disposto no Artigo 1.484, do Código Civil, as partes contratantes estabelecem ao imóvel dado em hipoteca, o valor de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**. **Cláusula Oitava:** A presente HIPOTECA perdurará até a efetiva liquidação do débito ora confessado pelo devedor e reger-se-á pelo ora ajustado nesta escritura e pelo que estabelecem os Artigos 1.473 e seguintes do Código Civil brasileiro. **Cláusula Nona:** Que a abstenção por parte dos outorgados credores do exercício de algum direito seu não implicará novação. **Cláusula Décima:** Que nenhuma modificação a este contrato será considerada válida entre as partes a menos que acordada por escrito entre ambas. **Cláusula Décima Primeira:** Se qualquer cláusula ou condição deste contrato for considerada nula ou sem efeito, no todo ou em parte, as demais avenças deverão permanecer válidas e interpretadas de forma a preservar a validade dos termos remanescentes do pacto e os propósitos que as partes atribuíram ao mesmo. **Cláusula Décima Segunda:** O devedor e hipotecante renuncia o direito à impenhorabilidade do imóvel, ainda que o mesmo esteja ou venha a ser utilizado para finalidade de moradia dele ou de terceiros, bem como a todo e qualquer direito advindo da Lei Federal nº 8.009/90, especialmente o previsto em seu Artigo 1º. **Cláusula Décima Terceira:** Em caso de mora ou inadimplência, ficará a critério dos outorgados credores a propositura da competente ação judicial para a execução de todos os valores que compõem o saldo devedor, incidindo, ainda, multa penal de 10% (dez por cento) sobre o valor total da dívida ora confessada, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração equivalente, sem prejuízo da correção monetária. **Cláusula Décima Quarta:** O DEVEDOR e HIPOTECANTE está ciente de que após 30 (trinta) dias do vencimento de uma parcela, sem o devido pagamento, os credores poderão promover a competente execução da hipoteca, requerendo a penhora do imóvel objeto da garantia ora constituída. **Cláusula Décima Quinta:** Em quaisquer dos casos, somar-se-ão custas, despesas e honorários advocatícios, sem prejuízo das perdas e danos apurados, tudo corrigido monetariamente e com juros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código 8FnxvcfV.

1º TABELIÃO DE
AME
NORMA DE CAS
ES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/09/2025 às 15:38 , sob o numero WAMR25701499863 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVIa6TOf.

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

MUNICÍPIO DE AMERICANA
COMARCA DE AMERICANA - SP
JOÃO BATISTA DE SOUSA

fls. 227
DE NOTAS DE PROTESTO
ERICANA-SP
CESAR DE MATOS
ITO DO TABELIÃO
Fls. 3
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

legais. **Cláusula Décima Sexta:** Uma vez liquidada totalmente a dívida ora assumida e confessada, os outorgados credores se obrigam, de pronto, a providenciarem e a entregarem ao outorgante devedor e hipotecante, o respectivo termo de quitação e autorização para o cancelamento da hipoteca ora constituída, sob pena de, não o fazendo, incorrer nas mesmas penalidades antes pactuadas. **Cláusula Décima Sétima:** Fica eleito o foro desta comarca de Americana-SP, para dirimir quaisquer questões oriundas desta escritura, renunciando, as partes, a qualquer outro por mais privilegiado que seja, sendo o presente instrumento celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e eventuais herdeiros ou sucessores a qualquer título. **Cláusula Décima Oitava: A SEGUIR**, pelos mencionados outorgados credores, falando cada um por sua vez, me foi dito que: **(i)** aceitavam esta escritura, em todos os seus expressos termos, tal como está redigida; e, **(ii)** foram orientados e cientificados pelo tabelionato da possibilidade de se obter a certidão negativa de débitos trabalhistas nos termos do Provimento CGJSP nº 08/2012, tendo sido apresentada a certidão número 180241019/2019, válida até 10/02/2020, anexa ao 1º traslado desta escritura. **Cláusula Décima Nova:** O outorgante devedor e hipotecante declara, sob as penas da lei, não estar obrigado à apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (a qual se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991), neste ato, por não ser empregador, nem produtor rural que conte com empregados ou que contrate serviços de mão-de-obra, ou ainda que comercialize sua produção, e de não ser responsável por recolhimento de contribuição à Previdência Social, não estando, assim, sujeito às restrições de sua lei orgânica e atuais regulamentações, das quais tem conhecimento e ciência das consequências da presente declaração; e, à vista da Lei Federal nº 7.433/85 e seu Regulamento, Decreto Federal nº 93.240/86, e considerando-se, ainda, o princípio da concentração, conforme dispõe a Lei Federal nº 13.097/2015, declara também, sob responsabilidade civis e penais, não existir ações reais e pessoais reipersecutórias relativas à sua pessoa e ao imóvel descrito, assim como nenhuma outra que possa afetar esta transação, e bem assim outros ônus reais incidentes sobre o imóvel ora dado em hipoteca, exibindo-me a certidão de propriedade com negativa de ônus, expedida aos **12/08/2019** pelo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Itatiba-SP, arquivada sob nº **003/360** neste Cartório. **Cláusula Vigésima:** Os

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)
OTAS E DE PROTESTO
RICANA-SP
SA DA CRUZ MARQUES
SENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código 8FnxvcfV.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código 8FnxvcfV.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o numero WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVia6TOt.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1º TABELIÃO DE NOTAS
AMERICANA
PAULO
SUBSTI

outorgados credores dispensam o outorgante DEVEDOR e HIPOTECANTE da apresentação das demais certidões a que alude a Lei Federal nº 7.433/85 e seu Regulamento, Decreto Federal nº 93.240/86, das quais têm pleno conhecimento, principalmente as certidões relativas a feitos ajuizados em trâmite, a de débitos condominiais e a de tributos municipais que incidam sobre o imóvel descrito, conforme lhes faculta o parecer exarado no processo número 2007/42351 da ECGJSP datado de 26/02/2015, publicado no DOE de 13/03/2015, posto que de acordo com a Lei Federal nº 13.097/2015 não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no cartório do registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvado o disposto nos artigos 129 e 130 da Lei Federal nº 11.101/2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. **Cláusula Vigésima Primeira:** Nos termos dos artigos 502 e 1.345, ambos do Código Civil brasileiro, o DEVEDOR e HIPOTECANTE se responsabiliza exclusivamente pelo pagamento de eventuais débitos fiscais/condominiais incidentes sobre o imóvel dado em hipoteca, vencidos ou vincendos. **Cláusula Vigésima Segunda:** Desde já requerem e autorizam ao Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder a todas as averbações que se fizerem necessárias ao atendimento dos **princípios registrários da continuidade, especialidade e disponibilidade**, com vistas à efetivação do registro desta escritura. Consigno que: **1)** *este 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Americana-SP, em cumprimento ao que determina o art. 5º c/c o art. 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, procedeu, em nome do outorgante devedor e hipotecante, a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, através do site: www.indisponibilidade.org.br, tendo sido gerado resultado negativo, conforme códigos hash: 21b8.6eff.76d6.2873.b188.b5b8.ad4b.ba9a.1202.e6c9 às 13:19:20 horas; esclarecendo-se às partes que a informação negativa não significa a inexistência de indisponibilidades decretadas anteriormente a 01/06/2012 (data de funcionamento da Central de Indisponibilidade), ficando as mesmas partes cientes do fato de que para obterem informações completas sobre a situação deverão ser feitas pesquisas com maior abrangência nos Órgãos Administrativos e Judiciais que detêm competência legal para decretar indisponibilidade de bens*; e, **2)** em que pese o disposto na Lei Federal nº 13.097/15, os credores também foram orientados

1º TABELIÃO DE NOT
AMERIC
NORMA DE CASSI
ESC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código 8FnxvcfV.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

MUNICÍPIO DE AMERICANA
COMARCA DE AMERICANA - SP
JOÃO BATISTA DE SOUSA

1º TABELIÃO DE NOTAS DE PROTESTO
AMERICANA-SP
CESAR DE MATOS
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

Fls.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

pelo Tabelião sobre a possibilidade de apresentação das certidões relativas à Lei Federal nº 7.433/85 e seu Regulamento, Decreto Federal nº 93.240/86, caso entendam convenientes. Todos os documentos aqui mencionados foram gravados por processo eletrônico de imagens no protocolo nº **69.679**. Assim o disseram, dou fé, me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta e clara, dada para ler, acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. Eu, (a.) Norma de Cássia da Cruz Marques, escrevente, escrevi. E, eu (a.) Paulo César de Matos, Substituto do Tabelião, a conferi, subscrevi, dou fé e assino. (a.a.) *CARLOS ALBERTO CASSIANO // GEORGIA BIUSSI // ALEXANDRE CAMPARI // ROGÉRIO CAMPARI.* Paulo César de Matos. NADA MAIS. Legalmente selada. Trasladada em seguida, porto por fé que o presente é cópia do original. Eu, _____ (Paulo César de Matos), Substituto do Tabelião, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

Em testemunho (⟶) da verdade.

- PAULO CÉSAR DE MATOS -
- Substituto do Tabelião -

1º Tabelião de Notas

Emls.	R$	2.747,81
Ao Estado	R$	780,95
Sec. Faz.	R$	534,51
Município	R$	137,39
MP	R$	131,89
R. Civil	R$	144,62
FDTJ	R$	188,59
Stª Casa	R$	27,49
Total	**R$**	**4.693,24**

Guia nº 153/2019
Protocolo nº 69.679

1º TABELIÃO DE NOTAS DE PROTESTO
AMERICANA-SP
PAULO CESAR DE MATOS
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

1224241ES00000000253228196

Para verificar a autenticidade do documento,
Acesse o site do Tribunal de Justiça:
https://selodigital.tjsp.jus.br

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948) PROTESTO MARQUES



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código 8FnxvcfV.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

fls. 231

CNM: 119776.2.0025326-61

MATRÍCULA N.º 25326

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

FICHA Nº 01 — MATRÍCULA N.º 25326 — L.º 2 - REG. GERAL

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA na RUA DOIS, sob o nº.04, da QUADRA "G", no CONDOMÍNIO ITAEMBÚ, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 23,00m. em reta mais 66,68m. em curva de frente para a referida Rua; do lado direito mede 73,21m. confrontando com a unidade 5, do lado esquerdo mede 73,35m. confrontando com a unidade 3, e nos fundos mede 48,18m. confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 5.191,73m2., e mais a parte ideal de área comum de 2.234,06m2., que somadas totalizam 7.425,79m2., e que corresponde a fração ideal de 0,678124%. (Contribuinte nº.06.208...004.01).

PROPRIETÁRIA:- DAG - EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA, sociedade com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº.1.664, sobre loja 61, inscrita no CGC. sob o nº.51.569.523/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 e R.2/5.935 de condomínio.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi.
Maria Lúcia Costa Saccardi

R.1 em 04 de dezembro de 1.992.

Por escritura datada de 04 de março de 1.988, (Lº 1.224, fls.1vº), do 16º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, a proprietária, DAG - EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA, já qualificada, representada por Guilherme Monteiro Junqueira, RG. nº.1.170.464 e Gilda Ferreira Junqueira, RG. nº.534.532/SP, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de Cz$.80.176,50, a WANIEL CALDAS DE MESQUITA NETO, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG. nº.7.677.658/SP e do CPF. nº.006.255.808/00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com ELIANA CALDAS DE MESQUITA, brasileira, pedagoga, portadora do RG. nº.8.884.051/SP e do CPF. nº.029.052.458/08, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Avenida Cardeal Motta, nº.397, apto.74, City América
A vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel ora vendido, não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual deixa de apresentar a CND. do IAPAS. Do título constam condições, estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, normas essas a que se submetem o adquirente e seus sucessores.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi.
Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 47674

R.2 em 04 de dezembro de 1.992.

Por escritura datada de 28 de janeiro de 1.992, do 2º Cartório de Notas, desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 390, fls.163), os adquirentes pelo R.1, WANIEL CALDAS DE MESQUITA NETO e s/m. ELIANA CALDAS DE MESQUITA, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de Cr$.2.500.000,00 a FRANCISCO CAMILO DE OLIVEIRA, brasileiro, químico, separado judicialmente, portador do RG. nº.6.848.337/SP e do CPF. nº.821.900.898/91, re

segue no verso

Digitação - OK
Conferência - OK

MOD. 19

fls. 15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o numero WAMR25701499863 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10157982-24.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código LAaU7IBs.

fls. 232

sidente e domiciliado nesta cidade, na Rua Altamir de Oliveira, nº.97, Alto da Santa' Cruz.

A Escrevente Autorizada,

Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 47675

Av.03 em 07 de janeiro de 2003.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, à vista da escritura mencionada no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 23462.31.22.00179.0.0724.00000, conforme prova o relatório de avaliação do exercício de 2.002, expedido pela Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto

R.04 em 07 de janeiro de 2003.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 08 de novembro de 2.002, do 2º Serviço de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Livro nº 538, folhas 31), o proprietário FRANCISCO CAMILO DE OLIVEIRA, já qualificado, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R$44.000,00 a CARLOS ALBERTO CASSIANO, brasileiro, químico, RG.nº 5.973.782/SP e CPF.nº 695.053.228/87, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 7.227, Livro 3, Registro Auxiliar do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, com NEUSA TERUE FUJITA CASSIANO, brasileira, professora, RG.nº 5.931.225-7/SP e CPF.nº 695.053.228/87 (dependente), residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Tuiucuê, nº 50, apartamento 11, Jardim Saúde.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 78.163, em 26 de dezembro de 2.002.

Av.05, em 30 de abril de 2.019.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação para constar que: do "contrato-padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado em cartório, constam condições estabelendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas-

- segue na ficha 02 -

MOD. 16

fls. 16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o numero WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10157982-24.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código LAaU7IBs.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o numero WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0025326-61

MATRÍCULA N.º 025326

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL
CNS nº 11.977-6

ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.06, em 30 de abril de 2.019.
FORMAL DE PARTILHA
Por Formal de Partilha expedido em 30 de novembro de 2009, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito – Drª Rosana Moreno Santiso, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara, comarca de São Paulo – Estado de São Paulo, extraído dos autos da ação de "Separação Consensual" - Processo nº.003.09.109869-9, tendo como requerentes: **NEUSA TERUE FUJITA CASSIANO** e **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, e nos termos da sentença homologada em 24 de abril de 2009, transitada em julgado na mesma data, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R$53.214,93, *FOI PARTILHADO E ATRIBUÍDO*, em sua totalidade, ao separando: **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, empresário, já qualificado, residente e domiciliado na rua Tuiucuê, nº.74, apto 91, Jardim da Saúde, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 04149-130.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.161.979.

Av.07, em 17 de setembro de 2.019.
ESTADO CIVIL
Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R.09, a seguir, para constar o proprietário CARLOS ALBERTO CASSIANO, *teve sua separação judicial convertida em DIVÓRCIO*, conforme averbação feita em 19 de outubro de 2016, à margem da Certidão de Casamento – Matrícula: 122788.01.55.1980.2.00030.155.0008798-05, expedida em 21 de agosto de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo – 42º Subdistrito - Jabaquara/SP, nos termos da sentença proferida em 02 de agosto de 2016, transitada em julgado 30 de agosto de 2016 e extraída dos autos do processo nº.1008996-05.2016.8.26.0003, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara/SP.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Av.08, em 17 de setembro de 2,019.
ESTADO CIVIL
Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o proprietário CARLOS ALBERTO CASSIANO *casou-se* em 29 de março de 2017, em *2ª núpcias* e sob o regime da comunhão parcial de bens, com **GEORGIA BIUSSI**, continuando a assinar o mesmo nome, conforme Certidão de Casamento – Matrícula: 115162 01 55 2017 2 00361 128 0082769 16, expedida em 20 de agosto de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo – 13º Subdistrito - Butantã-SP.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.09, em 17 de setembro de 2,019.

MOD. 16

– segue no verso –

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código LAaU7IBs.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o numero WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0025326-61

MATRÍCULA N.º 025326

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL
CNS nº 11.977-6

HIPOTECA

Por escritura pública lavrada em 16 de agosto de 2019, as págs.299/306, do livro nº.1014, do 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Americana – Estado de São Paulo, na qual comparecem como devedor e interveniente garantidor: o proprietário: CARLOS ALBERTO CASSIANO, já qualificado, casado conforme averbação anterior com GEORGIA BIUSSI, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº9.404.666/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº074.271.008-40, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba/SP, na rua José Telles, nº.1.700, Condomínio Itaembú, *deu o imóvel* objeto desta matrícula, em *HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS*, abrangendo as instalações, melhoramentos e benfeitorias, construções e acessões nele existente(s), aos credores: **ALEXANDRE CAMPARI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.20.446.828/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.095.830.678-81, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 30/06/2012, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **GRAZIELA GIORDANO SANS CAMPARI**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº.24.293.941-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.260.135.468-27, residentes e domiciliados na cidade de Americana–SP, na rua Luiz Geraldo MIrandola, nº.135, ap. 23, Bairro Santa Cruz; e, **ROGÉRIO CAMPARI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.22.230.704-3/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.167.849.838-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 23/04/2004, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **PATRICIA CRISTINA COSTA MACHADO CAMPARI**, brasileira, nutricionista, portadora da cédula de identidade RG nº.27.287.426-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.265.463.528-77, residentes e domiciliados na cidade de Americana–SP, na rua Luiz Geraldo Mirandola, nº.135, ap. 43, Bairro Santa Cruz; para garantia de um empréstimo no valor total de **R$800.000,00** que será pago em uma única parcela com vencimento para o dia 30/08/2023, o referido valor será atualizado mensalmente, pela taxa de 2,50%; de cujo título constam outras condições, sendo o mesmo devidamente scanneado/microfilmado, *nesta data*, por esta serventia. Para efeitos do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em R$800.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.164.189.

Av.10, em 10 de Setembro de 2024.

PENHORA

Por Certidão de Penhora "online" – Protocolo PH000530745, emitida em 28/08/2024, de acordo com o Auto ou Termo de 02/08/2024, extraída dos autos da ação de "Execução Civil" – Processo nº.10157982420238260019, do 2°. Ofício Cível de Americana/SP, tendo como Exequentes: ALEXANDRE CAMPARI - CPF n°.095.830.678-81; e ROGERIO CAMPARI - CPF n°. 167.849.838-66; e como Executado: **CARLOS ALBERTO CASSIANO - CPF nº. 695.053.228-87,** sendo ele nomeado como depositário; verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula **FOI PENHORADO**, em sua totalidade (100%), para garantia da dívida no valor de R$2.676.007,64.

A Escrevente Autorizada,
Rafaela Aparecida Romão

Prenotação nº.203.605. Selo digital nº.1197763210A0000034948624N.

MOD. 16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código LAaU7IBs.

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número **25326**, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos	42,22
	Estado	12,00
	Sec. Fazenda	8,21
	Registro Civil	2,22
	Trib. Justiça	2,90
	Ministério Público	2,03
	Imposto Municipal	2,11
	TOTAL	71,69
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	**ANA CLÁUDIA TAFFARELLO** Autorizada	
Itatiba, 10 de setembro de 2024		

SELO DIGITAL

1197763C30A00000349487242

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR C ode impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.j us.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVIa6TOf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 13/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código LAaU7lBs.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111 - Parque Residencial Nardini
CEP: 13468-390 - Americana - SP
Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:
Em 19 de novembro de 2024, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DESPACHO

Processo nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Fls.171: Expeça-se carta precatória para avaliação do imóvel por meio de perito judicial.

Int.

Americana, 19 de novembro de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMERICANA 2 VARA CIVEL e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 0VGa1001.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
16/01/2025 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.18.24
6624906624

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CAMPARI I TEXTIL LTDA EPP
AGENCIA: 6624-9 CONTA: 107.825-9
EFETUADO POR: ALEXANDRE CAMPARI

==========

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG	
Codigo de Barras	85820000003-1	70200185112-9
	50590014052-9	61620250121-8
Banco do Brasil		001
AGNCIA DE RECOLHIMENTO:		6624
TERMINAL DE RECOLHIMENTO:		6624
CANAL DE PAGAMENTO:		Telefone / Mobile
HORRIO DA TRANSAO:		15:18:18
DATA DA TRANSAO:		16/01/2025

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento	16/01/2025
Nr de controle- Dare-SP	250590014052616
Valor Total	370,20

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

==========

DOCUMENTO: 011609
AUTENTICACAO SISBB:
1.266.F83.EEC.E87.0FC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA ELENA FACCIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/02/2025 às 13:28:25 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0019 e código ZVMA07.

85820000003-1 70200185112-9 50590014052-9 61620250121-8

Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Alexandre Campari	07 - Data de Vencimento 21/01/2025
02 - Endereço AV. PASCHOAL ARDITO 1742 Americana SP	08 - Valor Total R$ 370,20
03 - CNPJ Base / CPF 095.830.678-81	04 - Telefone (19)3406-1606
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **250590014052616**
06 - Observações	Emissão: 16/01/2025

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

250590014052616-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP

Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição 233-1 – Custas - taxa judiciária – cartas de ordem ou precatórias			02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123302 - CARTAS PRECATÓRIAS		19 - Qtde Serviços: 1
15 - Nome do Contribuinte Alexandre Campari	03 - Data de Vencimento 21/01/2025 04 - Cnpj ou Cpf 095.830.678-81	06 -	09 - Valor da Receita R$ 370,20	12 -
16 - Endereço AV. PASCHOAL ARDITO 1742 Americana SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 -
18 - Nº do Documento Detalhe **250590014052616-0001** Emissão: 16/01/2025	17 - Observações Foro Deprec: Foro De Itatiba - Proc. Origem 1015798-24.2023.8.26.0019 - Foro De Americana	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 370,20**

85820000003-1 70200185112-9 50590014052-9 61620250121-8

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Alexandre Campari

07 - Data de Vencimento
21/01/2025

02 - Endereço
AV. PASCHOAL ARDITO 1742 Americana SP

08 - Valor Total
R$ 370,20

03 - CNPJ Base / CPF
095.830.678-81

04 - Telefone
(19)3406-1606

05 - Quantidade de Documentos Detalhe
1

09 - Número do DARE
250590014052616

06 - Observações

Emissão: 16/01/2025

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ANDRE RAMOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo e Lucia Helena Nascimento Cardoso, em 30/12/2025 às 10:12:38, conforme Lei 11.419/2006.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 250590014052616.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Itatiba
FORO DE ITATIBA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,
FONE: (11)2299-1204 R, ITATIBA-SP - E-MAIL:
ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº:	**0000330-56.2025.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Carta Precatória Cível - Intimação**
Requerente:	**ALEXANDRE CAMPARI e outro**
Requerido:	**Carlos Alberto Cassiano e outro**

C O N C L U S Ã O

Aos 13 de fevereiro de 2025, faço estes autos conclusos a Meritíssima Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutora **MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL**.

Antonio Ademir Montanhez
Escrivão Judicial
Matrícula nº 315.319-1

Vistos.

I) Fls. 1/2. Para cumprimento do ato deprecado, consistente na avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba (fls. 15/19), nomeio como perito, o engenheiro civil **RICARDO FASANI GALLINA**, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, habilitado perante este Juízo.

Arbitro os honorários provisórios do experto do juízo em **R$ 2.500,00**, que deverão ser depositados pela parte exequente, no prazo de 5 (cinco) dias.

Laudo em 20 (vinte) dias.

II) Comprovado o depósito dos honorários, intime-se o senhor perito, via e-mail, para dar início às atividades para as quais foi nomeado.

III) Intimem-se.

Itatiba, data da assinatura digital, à margem direita.

MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL
Juíza de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 13/02/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2023.8.26.0281 e código pXJ86700.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0128/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 1/2. Para cumprimento do ato deprecado, consistente na avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba (fls. 15/19), nomeio como perito, o engenheiro civil RICARDO FASANI GALLINA, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, habilitado perante este Juízo. Arbitro os honorários provisórios do experto do juízo em R$ 2.500,00, que deverão ser depositados pela parte exequente, no prazo de 5 (cinco) dias. Laudo em 20 (vinte) dias. II) Comprovado o depósito dos honorários, intime-se o senhor perito, via e-mail, para dar início às atividades para as quais foi nomeado. III) Intimem-se."

Itatiba, 17 de fevereiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIS MARTINS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 17/02/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código WAMR25701499863.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0128/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/02/2025. Considera-se a data de publicação em 19/02/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 1/2. Para cumprimento do ato deprecado, consistente na avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba (fls. 15/19), nomeio como perito, o engenheiro civil RICARDO FASANI GALLINA, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, habilitado perante este Juízo. Arbitro os honorários provisórios do experto do juízo em R$ 2.500,00, que deverão ser depositados pela parte exequente, no prazo de 5 (cinco) dias. Laudo em 20 (vinte) dias. II) Comprovado o depósito dos honorários, intime-se o senhor perito, via e-mail, para dar início às atividades para as quais foi nomeado. III) Intimem-se."

Itatiba, 17 de fevereiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código bv226XGD.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA, SP

PROCESSO Nº 0000330-56.2025.8.26.0281

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho retro, requerer a juntada da guia em anexo.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 24 de fevereiro de 2025.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2025 às 15:38:37 , sob o número WMR25700149023
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2023.8.26.0281 e código bJa6Yet.

24/02/2025 - BANCO DO BRASIL - 15:06:13
662406624 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CAMPARI I TEXTIL LTDA EPP
AGENCIA: 6624-9 CONTA: 107.825-9
==========
BANCO DO BRASIL

00190000090283658501428056054175710320000250000
BENEFICIARIO:
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR P
NOME FANTASIA:
SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL
CNPJ: 00.000.000/4906-95
BENEFICIARIO FINAL:
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
ALEXANDRE CAMPARI
CPF: 095.830.678-81

NR. DOCUMENTO 22.401
NOSSO NUMERO 28365850128056054
CONVENIO 02836585
DATA DE VENCIMENTO 26/03/2025
DATA DO PAGAMENTO 24/02/2025
VALOR DO DOCUMENTO 2.500,00
VALOR COBRADO 2.500,00
==========
NR.AUTENTICACAO 1.EC6.E80.5BA.1A0.08B
==========
Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes,cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA HELENA FOGACA DE ALMEIDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/09/2025 às 15:38:37 , sob o número WVMR25700490003
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-20.2023.8.26.0019 e código WVMR25700490003.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2025 às 16:37 , sob o número WITB25700130424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código XWGU1Hqw.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10157987-24.2023.8.26.0019 e código bVIa6TOf.

INSTRUÇÕES:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: ALEXANDRE CAMPARI e outro.
Réu: Carlos Alberto Cassiano e outr
Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível
Processo: 00003305620258260281 - ID 081020000170503077
GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONíVEL NO DIA SEGUINTE AO PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL
Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA IS PROVISÓRIOS

Pague via Pix com o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 28056.054175 7 10320000250000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ALEXANDRE CAMPARI CPF: 095.830.678-81
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00003305620258260281 - 51174001000193 Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850128056054	81020000170503077	26/03/2025	2.500,00	2.500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 28056.054175 7 10320000250000**

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

Data de Vencimento
26/03/2025

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
26/03/2025	81020000170503077	ND	N	24/02/2025

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
81020000170503077	17	R$		

Nosso-Número
28365850128056054

(=) Valor do Documento
2.500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000170503077
Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
2.500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ALEXANDRE CAMPARI CPF: 095.830.678-81
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00003305620258260281 - 51174001000193 Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11)2299-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0000330-56.2025.8.26.0281**
Classe – Assunto:	**Carta Precatória Cível - Intimação**
Requerente:	**ALEXANDRE CAMPARI e outro**
Requerido:	**Carlos Alberto Cassiano e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que providenciei a intimação do perito via e-mail. Nada Mais. Itatiba, 24 de fevereiro de 2025. Eu, ___, Jeferson Fumachi Montico, Auxiliar Administrativo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CAMPARI e outro, em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código 20250917000

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP.

Autos nº 0000330-56.2025

RICARDO FASANI GALLINA, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, nomeado perito judicial nos autos acima mencionados, de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 2ª Vara Cível da comarca de Americana/SP, extraída dos autos do processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019, de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, promovida por **ROGÉRIO CAMPARI** contra **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

O perito deu início aos trabalhos, em especial análise e estudo dos autos, além de pesquisa prévia de mercado.

Além disso, o perito compareceu ao imóvel penhorado, objeto da matrícula nº 025326, do RI de Itatiba, no dia 15/04/2025, para tentativa de realização da vistoria técnica, mas sem sucesso. No local não havia moradores, ou representantes do proprietário/caseiro, para autorizar o ingresso no interior da chácara, que possui construção/casa, em estado de abandono, tomada pela vegetação.

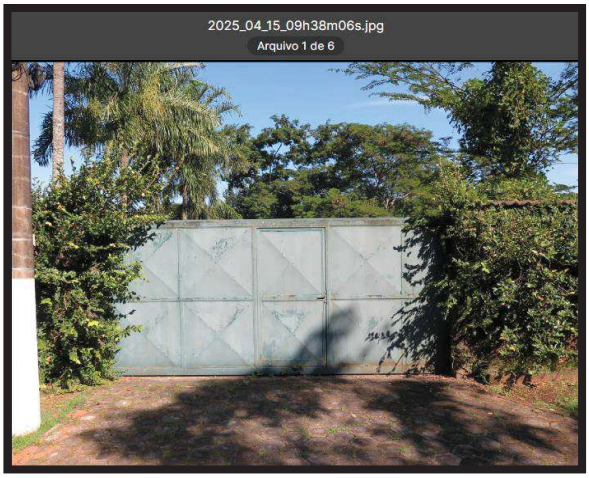
Seguem imagens da tentativa de vistoria realizada no dia 15/04/2025.

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/09/2025 13:38:38 , sob o número WAMR25700398363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bWAMR257.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

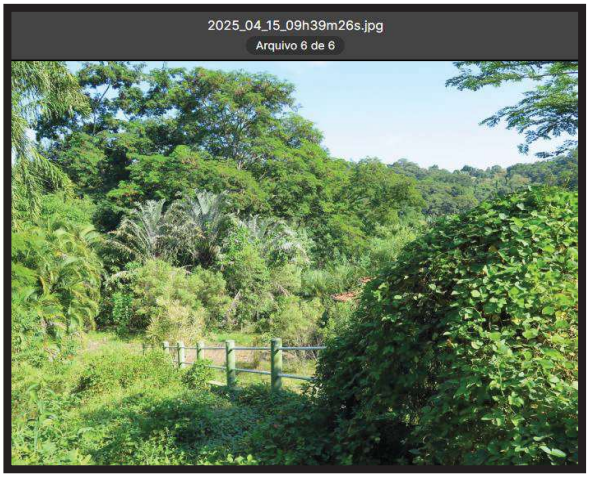










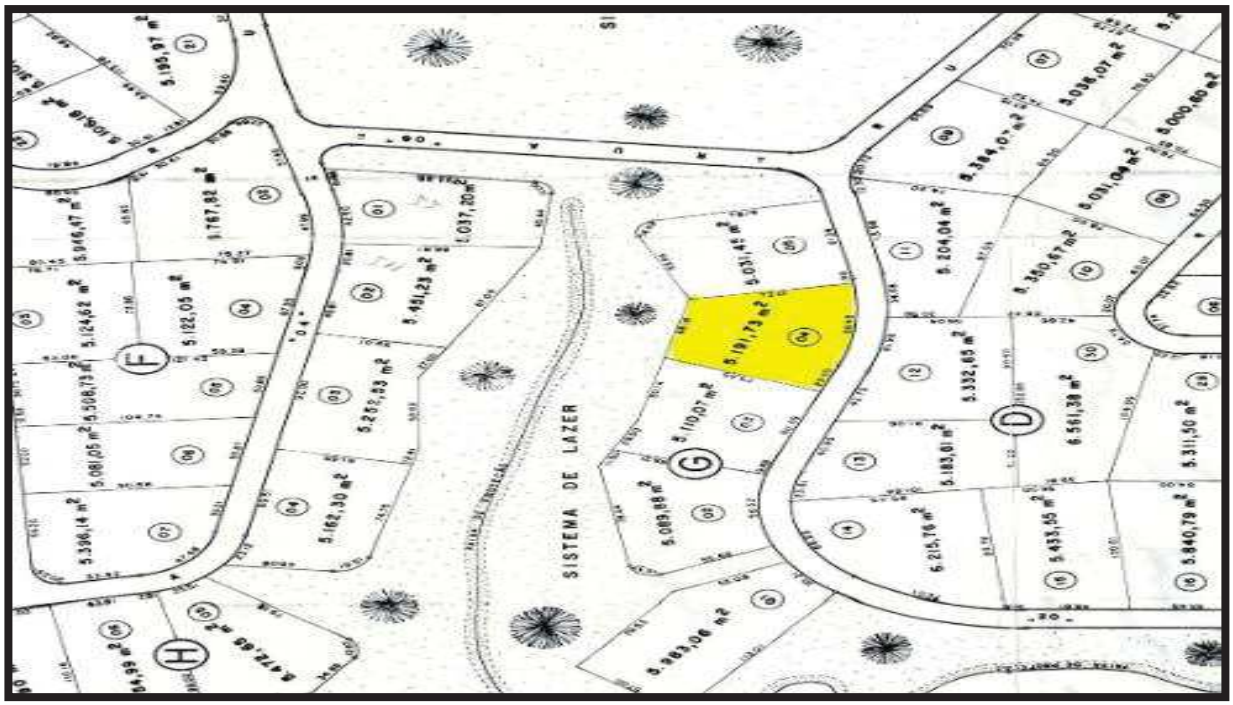


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/04/2025 às 19:08 , sob o número WITB25700306344
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código wKS4F07m.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

Mapa do loteamento.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/04/2025 às 19:08 , sob o número WITB25700306344
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código wKS4F07m.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVIa6TOf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

Ficha cadastral (Prefeitura de Itatiba).

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA
FICHA DE LANÇAMENTO

Exercício 2025

Dados Gerais do Proprietário

Nro de Identificação do Imóvel	9180	Inscrição Cadastral	23462-31-22-00179-0-0724-00000
Inscrição Anterior	09020500401000		
Proprietário	CARLOS ALBERTO CASSIANO	CRC	154790
Compromissário		CRC	
Endereço de Entrega	06030-016 - AVENIDA DOUTOR MARTIN LUTHER KING, 2000 AP 10 51	Matrícula	25328
Físico Outros	Sim		
Bairro	JD S ANTONINHO		
Cidade	OSASCO	Estado	SP
Endereço do Imóvel	13252-741 - RUA JOSE TELLES, 1470		
Bairro	CONDOM. ITAEMBU		

Dados Gerais do Terreno

Logradouro	JOSE TELLES				
Cód. Loteamento	37	Quadra	C	Lote	04
Área do Terreno	5191,70	Test. Principal	89,70	Cld. Testadas	1
Fração Ideal	1	Frente		Lado Direito	
Cobrança	Normal	Fundos		Lado Esquerdo	
Benfeitorias	Calçada	Situação	Meio de Quadra	Tribut. a partir	
Topografia	Aclive/Declive	Forma	Regular	Zona	5
Categoria Proprietário	Particular	Pedologia	Não Cadastrado	Uso	Edificado

Dados Gerais da Construção

Área Edificada	559,68	Qtde. Edificações	1	Qtd. Pontos	333,00
		Ano Construção	2016	Classificação	3

Dados para a Classificação da Construção

Tipo	Casa Recuada Isolada	Forro	Laje	Pé Direito	Demais Tipos
Revestimento Externo	Massa Fina	Inst. Elétrica	Embutida	Vão	Demais Tipos
Revestimento Interno	Massa Fina	Inst. Sanitária	+ de 1 Interna		
Pintura Externa	Latex	Estrutura	Alvenaria		
Pintura Interna	Latex	Cobertura	Telha Fibrotex		
Piso	Taco/Ceramica	Esquadrias	Aluminio		

Fatores para Cálculo

Conservação		Cld. Testada	0,0000		
Localização Física	1,00	Equip. Urbano	1,22	Utiliza Fatores Terreno	Sim
		Pedologia	1,0000		

Valor do I.P.T.U. em Reais

V. Venal Terreno	130.383,59	V. Venal Imóvel	679.001,10	M² Terreno	25,11
V. Venal Edificação	548.617,51	V. Venal Tributável	679.001,10	M² Construído	980,27

Eventos		Valor Lançado
	Total Lançado	7825,42
2	Imposto Predial	6790,01
21	Taxa de Remoção de Lixo	1035,41

FichadeLancamento 15/04/25 07:36:25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/04/2025 às 19:08 , sob o número WITB25700306344
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código wKS4F07m.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

Quanto à sequência dos trabalhos, serve a presente para comunicar a Vossa Excelência, bem como às partes, que o perito irá realizar nova tentativa de vistoria técnica ao imóvel avaliando, na data e horário abaixo indicados, ocasião em que deverá ser autorizado o livre acesso às dependências do imóvel/chácara, visando a obtenção das características das construções (padrão de construção; estado de conservação; idade das construções etc.). Na impossibilidade de autorização do acesso pelo proprietário/morador, que seja a diligência acompanhada por Oficial de Justiça, viabilizando-se o ingresso para extração das características da construção/casa existente.

- DIA 24/05/2025, ÀS 9h, COM INÍCIO DOS TRABALHOS NO IMÓVEL AVALIANDO, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 025326, DO CRI DE ITATIBA (LOTE “04”, QUADRA “G”, CONDOMÍNIO ITAEMBU, ITATIBA/SP).

Por fim, aproveitando a oportunidade, requer a Vossa Excelência a expedição de mandado de levantamento dos honorários provisórios depositados no processo (fls. 27/28), para cobertura de despesas iniciais relativas aos trabalhos em curso/realizados.

Termos em que, pede deferimento.

Itatiba, 26 de abril de 2025.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2025 13:38:38 , sob o número WAMR25700390363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0319 e código bWAMR25700390363.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP.

Autos nº 0000330-56.2025

RICARDO FASANI GALLINA, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, nomeado perito judicial nos autos acima mencionados, de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 2ª Vara Cível da comarca de Americana/SP, extraída dos autos do processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019, de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, promovida por **ROGÉRIO CAMPARI** contra **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Serve a presente para apresentar a Vossa Excelência o formulário **MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRONICO** preenchido, possibilitando o levantamento dos honorários provisórios depositados no processo (fls. 27/28).

Termos em que,

Pede deferimento.

Itatiba, 26 de abril de 2025.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/04/2025 13:38:38 , sob o número VAMR25700398363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0019 e código AVkgIOB.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

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

Número do processo *(padrão CNJ)*: **0000330-56.2025.8.26.0281**

Nome do beneficiário do levantamento: Ricardo Fasani Gallina

CPF/CNPJ: 220.206.898-80

Tipo de Beneficiário:

( ) Parte

( ) Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. ____

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

(x) Terceiro - Perito − CREA 5061413653

Tipo de levantamento: ( ) Parcial (x) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 27/28

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 2.500,00

Tipo de levantamento:

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

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

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

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: Ricardo Fasani Gallina

CPF/CNPJ do titular da conta: 220.206.898-80

Banco: Banco do Brasil Código do Banco: 001

Agência: 799-4

Conta nº: 50.029-1 Tipo de Conta: (x) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:33:08 , sob o número WVMR25700398043
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2023.8.26.0281 e código WVMR25700398043.

PODER JUDICIARIO
TRIB.DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20250429095541045695

Comarca	Vara/Serventia
ITATIBA	2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
00003305620258260281	
Autor	Reu
ALEXANDRE CAMPARI	CARLOS ALBERTO CASSIANO
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
095.830.678-81	695.053.228-87
Data de Expedicao	Data de Validade
29/04/2025	27/08/2025

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Total da conta
Valor.....:	2.533,59	Calculado em....:	29.04.2025
IR.....:	0,00	Tarifa.....:	0,00
Finalidade.....:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Agência.....:	799	Nome Agência.....:	ITATIBA
Conta/Dv.....:	00.000.050.029-1		
Titular Conta.....:	RICARDO FASANI GALLINA		
Beneficiario.....:	RICARDO FASANI GALLINA		
CPF/CNPJ Beneficiario:	220.206.898-80		
Tipo Beneficiario....:	Fisica		
Conta/Pcl Resgatada..:	2800127731221 0000		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CAMPARI e CARLOS ALBERTO CASSIANO, liberado nos autos em 29/04/2025 às 09:36 .
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CAMPARI e CARLOS ALBERTO CASSIANO, liberado nos autos em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330562025826028 e código bMIG670D.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Itatiba
FORO DE ITATIBA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,
FONE: (11)2299-1204 R, ITATIBA-SP - E-MAIL:
ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº:	**0000330-56.2025.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Carta Precatória Cível - Intimação**
Requerente:	**ALEXANDRE CAMPARI e outro**
Requerido:	**Carlos Alberto Cassiano e outro**

C O N C L U S Ã O

Aos 29 de abril de 2025, faço estes autos conclusos a Meritíssima Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutora **MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL**.

Antonio Ademir Montanhez
Escrivão Judicial
Matrícula nº 315.319-1

Vistos.

I) Fls. 30/34. Considerando o quanto exposto pelo senhor perito, nos termos do disposto no artigo 774, incisos II, III e IV, do Código de Processo Civil, intime-se a parte executada, por intermédio de seus procuradores, para que providencie o livre acesso do perito às dependências internas do imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba, (lote "04", da quadra "G", do Condomínio Itaembu, Itatiba/SP), viabilizando-se a realização da vistoria técnica agendada, que será realizada no dia 24 de maio de 2025, às 9h, sob as sanções do artigo 774, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

II) Fl. 27. Ciência ao senhor perito.

III) Intimem-se.

Itatiba, data da assinatura digital, à margem direita.

MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL
Juíza de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 30/04/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código 270149986

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0372/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 30/34. Considerando o quanto exposto pelo senhor perito, nos termos do disposto no artigo 774, incisos II, III e IV, do Código de Processo Civil, intime-se a parte executada, por intermédio de seus procuradores, para que providencie o livre acesso do perito às dependências internas do imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba, (lote "04", da quadra "G", do Condomínio Itaembu, Itatiba/SP), viabilizando-se a realização da vistoria técnica agendada, que será realizada no dia 24 de maio de 2025, às 9h, sob as sanções do artigo 774, parágrafo único, do Código de Processo Civil. II) Fl. 27. Ciência ao senhor perito. III) Intimem-se."

Itatiba, 30 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIS MARCONATO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/04/2025 às 18:45 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código bVaT0T.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0372/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 30/34. Considerando o quanto exposto pelo senhor perito, nos termos do disposto no artigo 774, incisos II, III e IV, do Código de Processo Civil, intime-se a parte executada, por intermédio de seus procuradores, para que providencie o livre acesso do perito às dependências internas do imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba, (lote "04", da quadra "G", do Condomínio Itaembu, Itatiba/SP), viabilizando-se a realização da vistoria técnica agendada, que será realizada no dia 24 de maio de 2025, às 9h, sob as sanções do artigo 774, parágrafo único, do Código de Processo Civil. II) Fl. 27. Ciência ao senhor perito. III) Intimem-se."

Itatiba, 30 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIS MARCONDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/04/2025 às 18:46 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código 1XRA601.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0372/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 30/34. Considerando o quanto exposto pelo senhor perito, nos termos do disposto no artigo 774, incisos II, III e IV, do Código de Processo Civil, intime-se a parte executada, por intermédio de seus procuradores, para que providencie o livre acesso do perito às dependências internas do imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba, (lote "04", da quadra "G", do Condomínio Itaembu, Itatiba/SP), viabilizando-se a realização da vistoria técnica agendada, que será realizada no dia 24 de maio de 2025, às 9h, sob as sanções do artigo 774, parágrafo único, do Código de Processo Civil. II) Fl. 27. Ciência ao senhor perito. III) Intimem-se."

Itatiba, 30 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 10/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código EVLI16TD.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0372/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/05/2025. Considera-se a data de publicação em 07/05/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 30/34. Considerando o quanto exposto pelo senhor perito, nos termos do disposto no artigo 774, incisos II, III e IV, do Código de Processo Civil, intime-se a parte executada, por intermédio de seus procuradores, para que providencie o livre acesso do perito às dependências internas do imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba, (lote "04", da quadra "G", do Condomínio Itaembu, Itatiba/SP), viabilizando-se a realização da vistoria técnica agendada, que será realizada no dia 24 de maio de 2025, às 9h, sob as sanções do artigo 774, parágrafo único, do Código de Processo Civil. II) Fl. 27. Ciência ao senhor perito. III) Intimem-se."

Itatiba, 6 de maio de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código 57A0019.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP.

Autos nº 0000330-56.2025

RICARDO FASANI GALLINA, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, nomeado perito judicial nos autos acima mencionados, de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 2ª Vara Cível da comarca de Americana/SP, extraída dos autos do processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019, de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, promovido por **ROGÉRIO CAMPARI** e **ALEXANDRE CAMPARI** contra **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

- A juntada do presente laudo de avaliação.

Termos em que,

Pede deferimento.

Itatiba, 31 de maio de 2025.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:39:38 , sob o número WAMR25700399263
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0019 e código WAMR25700399263.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

ÍNDICE

1. Introdução..... 03

2. Vistoria e Considerações Técnicas..... 03

2.1 Documentação Fotográfica..... 05

3. Avaliação

3.1 Metodologia Aplicada..... 34
3.1.1 Metodologia Aplicada - Terreno.....34
3.1.2 Metodologia Aplicada - Benfeitorias..... 36
3.2 Pesquisa / Homogeneização de Valores.....39
3.2.1 Pesquisa de Valores - Terreno.....39
3.2.2 Homogeneização da Pesquisa de Valores.....41
3.3 Cálculo do Valor Médio.....41
3.4 Cálculo do Valor do Imóvel..... 44
3.4.1 Cálculo do Valor do Terreno..... 44
3.4.2 Cálculo do Valor das Benfeitorias..... 44

4. Conclusão..... 45

5. Encerramento..... 45

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

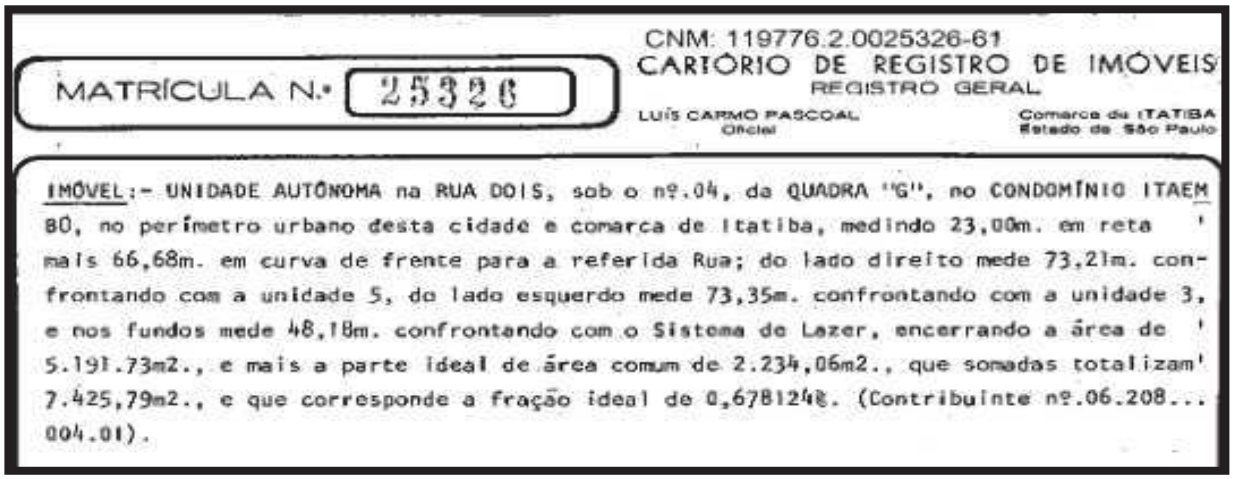
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2022 23:15:38 , sob o número WMR25700399263
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0281 e código WMR25700399263.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

1. Introdução

O presente trabalho tem por objetivo a identificação do valor de mercado do imóvel objeto da **MATRÍCULA Nº 25326** do CRI de Itatiba/SP, de propriedade de **CARLOS ALBERTO CASSIANO** (fls. 15/19).

Conforme informações do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Itatiba, o imóvel avaliando possui a seguinte descrição:



CNM: 119776.2.0025326-61
MATRÍCULA N.º 25326
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial
Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA na RUA DOIS, sob o nº.04, da QUADRA "G", no CONDOMÍNIO ITAEM 80, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 23,00m. em reta mais 66,68m. em curva de frente para a referida Rua; do lado direito mede 73,21m. confrontando com a unidade 5, do lado esquerdo mede 73,35m. confrontando com a unidade 3, e nos fundos mede 48,18m. confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 5.191,73m2., e mais a parte ideal de área comum de 2.234,06m2., que somadas totalizam 7.425,79m2., e que corresponde a fração ideal de 0,678124%. (Contribuinte nº.06.208... 004.01).

O imóvel está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Itatiba sob nº **23462-31-22-00179-0-0724-00000 (ID 9160)**.

2. Vistoria e Considerações Técnicas.

A vistoria técnica[1], para a materialização da avaliação determinada nos autos, foi realizada no dia 24 de maio de 2025, conforme previamente agendado no processo, oportunidade em que o perito, autorizado e acompanhado pelo executado, senhor **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, inspecionou pessoalmente o imóvel avaliando.

1 Constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam (NBR 14653-1).

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 17/09/2025 13:39:38 sob o número WAMR25700399363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0281 e código AA16101Df.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

O imóvel integra **Z.E.R. - ZONA ESTRITAMENTE RESIDECIAL** do município de Itatiba/SP, possui acesso pela Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira (SP-063), e está localizado a 11,9 km do centro da cidade de Itatiba/SP, cujo trajeto pode ser vencido, através de automóvel, em tempo médio de 19min.

O imóvel avaliando está localizado em área com característica predominantemente **RESIDENCIAL** (chácaras de veraneio). O local dispõe de sistema de telefonia, rede de distribuição de energia elétrica, rede própria de distribuição interna de água (condomínio), e fossa.

O **CONDOMÍNIO ITAEMBU**, situado no Bairro da Moenda, possui 143 unidades autônomas, com área mínima de 5.000,00 m². Sua estrutura oferece segurança 24 horas, é cercado/fechado, tem portaria e acesso único a via pública. Possui lagos e área interna de lazer.

O imóvel avaliando, consistente na **UNIDADE Nº "04"**, da **QUADRA "G"**, do **CONDOMÍNIO ITAEMBU**, possui área de terreno exclusiva de **5.191,73 m²**, e respectiva fração ideal de área comum, correspondente a **2.234,06 m²**, conforme Registro de Imóveis, além de benfeitorias incorporadas, com área construída de **559,68 m²**, conforme cadastro municipal, assim distribuída (conforme vistoria):

Casa Principal[2].....370,00 m²

Churrasqueira..... 60,00 m²

Casa de Caseiro[3]..... 130,00 m²

Total..... 560,00 m²

A situação do imóvel avaliando é de meio de quadra, de configuração irregular e de perfil topográfico plano/declive. Possui testada de 89,68 metros para a **RUA JOSÉ TELLES**.

A construção principal enquadra-se, para fins de avaliação, na **CLASSE RESIDENCIAL**, **GRUPO CASA**, **PADRÃO FINO**. Possui **idade/vida aparente[4] (Ie) de 40 anos**, levando-se em conta as características da construção, sendo ponderada a arquitetura e a funcionalidade dos materiais empregados. Em

[2] Casa principal contém 4 dormitórios, sendo três suítes, uma delas suíte máster; armários planejados; sala dois ambientes; cozinha; copa; área de serviço; despensa; janelas em alumínio; água quente nas torneiras; piso em porcelanato.

[3] Casa de caseiro (ou casa de hóspedes) contém 2 dormitórios; sala; cozinha (estilo americano); banheiro; móveis planejados.

[4] É o tempo de vida do bem estimado pelo avaliador, geralmente resultado da diferença entre a vida útil e a esperança de vida, não sendo, necessariamente, igual ao tempo real de vida do bem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2022 às 15:39:18 , sob o número WMR25700399263
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-26.2023.8.26.0281 e código A4F6101.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

função das características gerais e de acabamento de maiores incidências colhidas por ocasião da vistoria, considerando o conjunto das especificações, a construção enquadra-se em Padrão Construtivo **FINO**, em que o valor unitário do metro quadrado corresponde 3,331 a 4,399 de R-8N.

O coeficiente médio de equivalência relativo à dependência denominada "**CHURRASQUEIRA**", conforme NBR 12.721:2006, item 5.7.3, é de 0,75 a 1,00. Já em relação à dependência acessória denominada "**CASA DE CASEIRO**", o coeficiente médio de equivalência é de 0,50 a 0,75.

A edificação apresenta-se em normais condições de estabilidade, sem que nenhuma forma de anomalia ou patologia grave esteja em evidência. O estado das edificações foi classificado em **NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES A IMPORTANTES**[5], levando-se em conta as constatações verificadas em vistoria, tais como, o estado aparente do sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico, das paredes e dos pisos, inclusive seus revestimentos.

2.1 Documentação Fotográfica



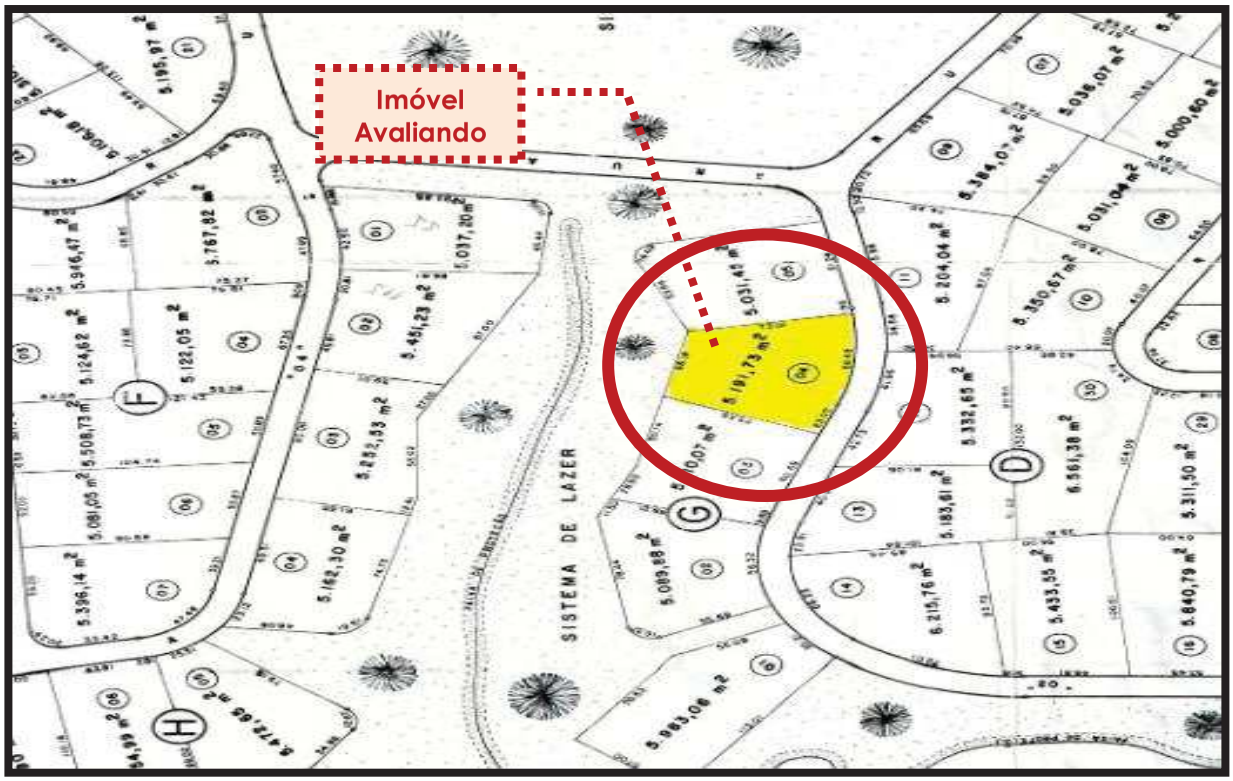
[5] Segundo norma vigente, representa a edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas (...). As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente, possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.

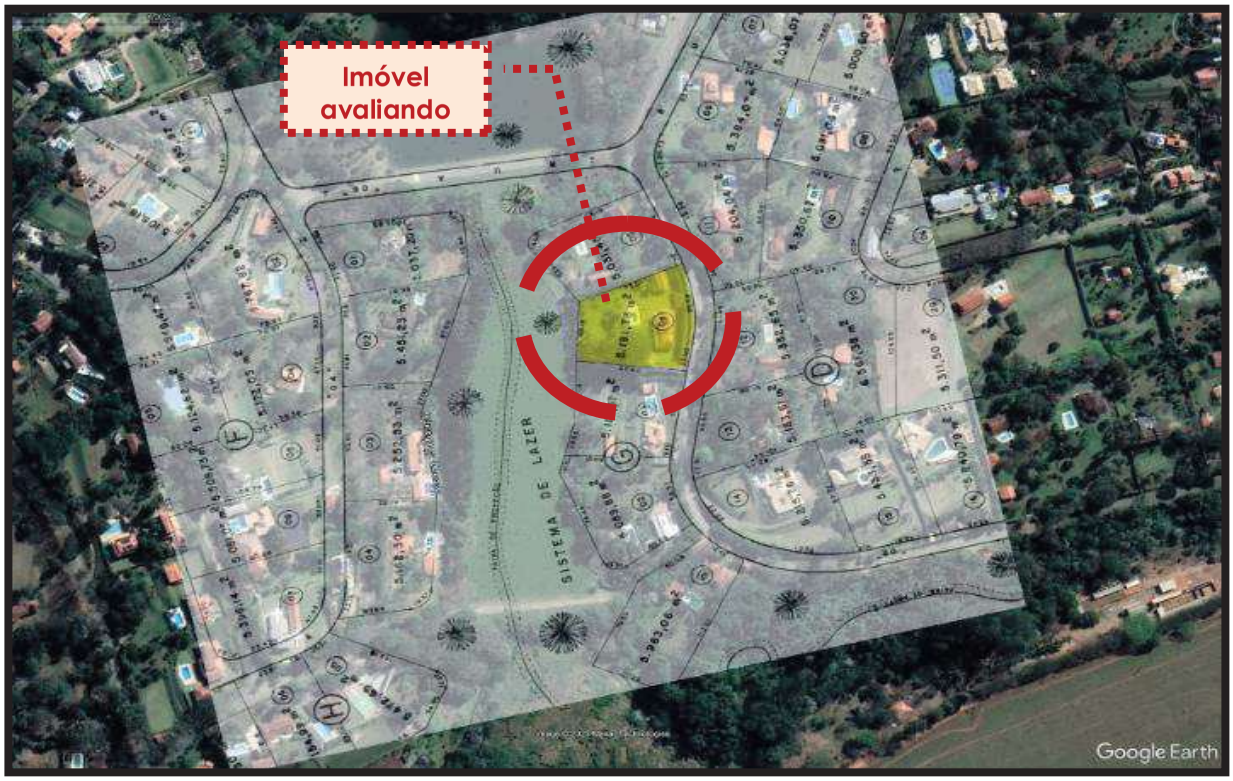
Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2020 22:35:38 , sob o número WAMR25700399263
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-26.2023.8.26.0189 e código 1AA6101.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 506141365 3
Engenheiro Civil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVIa6TOf.
fls. 49
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 506141365 3
Engenheiro Civil

Acesso ao Condomínio Itaembú

Portaria do Condomínio Itaembú

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVIa6TOf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVIa6TOf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVia6TOf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVIa6TOf.

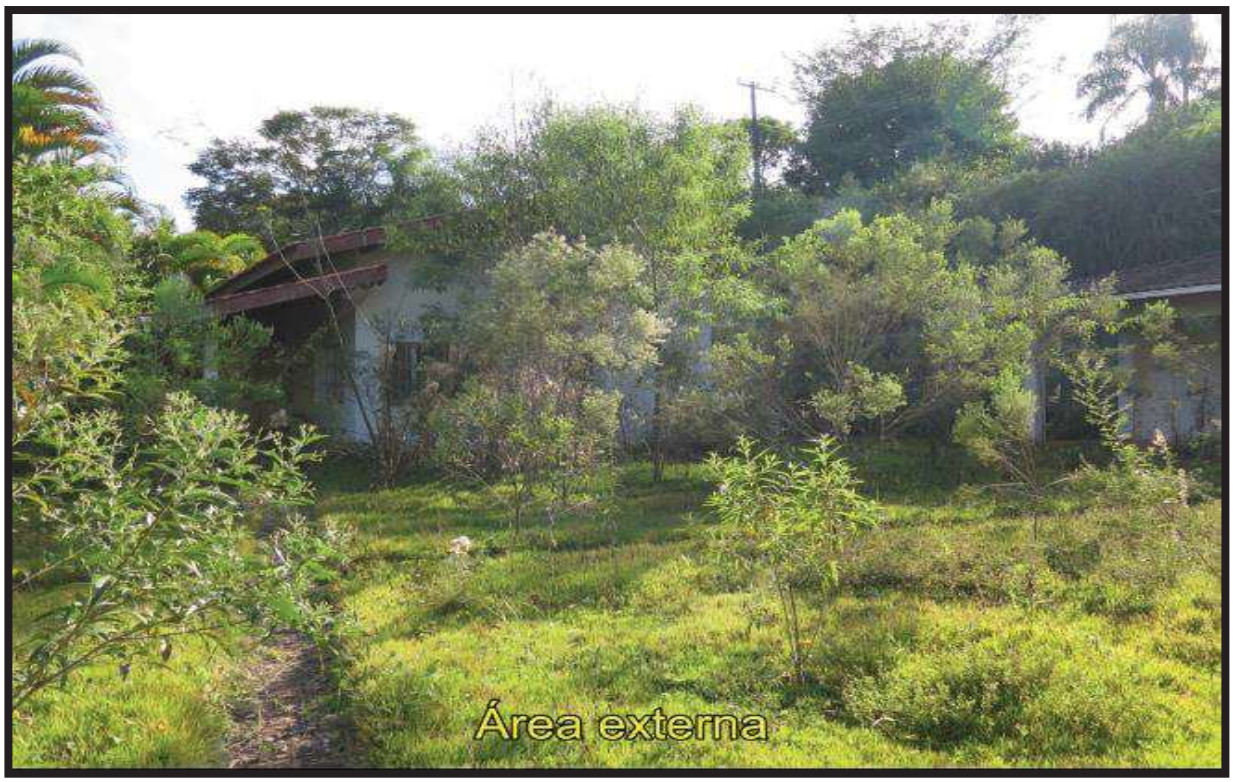
RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

fls. 54
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVla6TOf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVIa6TOf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVia6TOf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVIa6TOf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código bVIa6TOf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 506141365 3
Engenheiro Civil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

fls. 67

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.
fls. 73
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 506141365 3
Engenheiro Civil

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3 Avaliação

3.1 Metodologia Aplicada

Na avaliação do terreno será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**[6], e na avaliação das construções (benfeitorias), será utilizado o **MÉTODO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO ATUAL**[7].

3.1.1 Metodologia Aplicada – Terreno

Em função das características do imóvel avaliando e diante das consultas efetuadas junto ao mercado imobiliário desta cidade, para determinação do valor de mercado atual, concluímos pela aplicação do **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**, por ser metodologia compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis.

Trata-se de método consagrado e o mais utilizado em avaliações dessa natureza, através de comparação de dados referentes a outros imóveis ofertados ou vendidos, em regime de livre mercado.

O nível de rigor pretendido em uma avaliação está diretamente relacionado com as informações que possam ser extraídas do mercado. O rigor da avaliação, portanto, está condicionado à abrangência da pesquisa, à confiabilidade e à adequação dos dados coletados.

Foram obtidas amostras/elementos disponíveis no mercado de imóveis, passíveis de homogeneização.

Para identificação do valor básico unitário, entretanto, segundo as diretrizes traçadas pela NBR pertinente, serão utilizados os seguintes fatores especiais de homogeneização:

[6] Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

[7] Método de Custo de Reprodução Atual: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2022 15:33:38 , sob o número WMR25700399363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-26.2023.8.26.0189 e código WMR25700399363.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

- **Fator de Atualização (K1)**. Não será realizada a atualização monetária pelos índices inflacionários, uma vez que os valores de mercado permanecem estáveis, não acompanhando a variação inflacionaria ocorrida entre a data da pesquisa e a data-base do laudo. **Adota-se K1 = 1,00**.

- **Fator de Fonte (K2)**. O fator de fonte (fator de oferta ou euforia), representa um deságio em relação ao valor pedido no mercado, em função de natural elasticidade dos negócios, caracterizado pela relação entre o valor ofertado do imóvel e o valor transacionado. Situa-se na faixa de 0,85 a 1,00. Será deduzido 10% (dez por centro) do valor das ofertas. **Adota-se K2 = 0,90**.

- **Fator de Transposição (K3)**. Para a transposição de valores emprega-se a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos da Planta Genérica de Valores editada pela Prefeitura, se verificada a compatibilidade dos mesmos. Não será utilizado o fator de transposição, porque todas as amostras obtidas são do mesmo setor fiscal. **Adota-se K3 = 1,00.**

- **Fator de Topografia (K4)**. A topografia do terreno pode valorizá-lo ou depreciá-lo. As influências desta natureza podem ser determinadas com base na dedução ou acréscimo correspondente aos gastos necessários a se colocar o terreno em situação de máximo aproveitamento. Na impossibilidade de utilização do critério acima, serão considerados os seguintes fatores corretivos aproximados:

  - Terreno plano>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 1,00
  - Caído para os fundos até 5% >>>>>>>>>>>>> 0,95
  - Caído para os fundos de 5% até 10% >>>>>> 0,90
  - Caído para os fundos de 10% até 20% >>>>> 0,80
  - Em aclive até 10% >>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 0,95
  - Em aclive até 20%>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>0,90

  - O imóvel avaliando possui fator de topografia **(K4) = 1,00** (imóvel edificado).

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2024 15:39:38 , sob o número WMR25700399363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006390-26.2023.8.26.0019 e código WMR25700399363.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

- **Fator de Área (K5)**. Este fator é representado na doutrina pela expressão empírica Fa = (área I / área II) ^{n}, onde:

  - Área I ➔ Área do elemento pesquisado.
  - Área II ➔ Área do imóvel avaliando.
  - n = 0,250 ➔ quando a diferença entre as áreas I e II for inferior a 30%.
  - n = 0,125 ➔ quando a diferença entre as áreas I e II for superior a 30%.
  - O imóvel avaliando possui área de 5.191,73 m^2.

- **Fator de Consistência ou de Superfície (K6)**. Como fator de consistência entre o terreno avaliando e a situação paradigma, serão adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:

  - Terreno seco>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 1,00
  - Superfície úmida>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 0,80
  - Terreno alagadiço>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 0,60
  - Terreno brejoso>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 0,50
  - Terreno permanentemente alagado>>>>>>> 0,40

  O imóvel avaliando possui fator de consistência **(K6) = 1,00**.

3.1.2 Metodologia Aplicada – Benfeitorias

A avaliação das benfeitorias se deu pelo **MÉTODO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO ATUAL**. A metodologia escolhida é compatível com a natureza do bem avaliando e com a finalidade da avaliação. Este método baseia-se na hipótese de que um comprador, bem informado, não pagará por um imóvel mais do que o custo para construir outro igual. Nestas condições, o valor das benfeitorias (construções) pode ser avaliado através do custo para reproduzir o imóvel.

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2022 15:33:18 , sob o número WMR25700399863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-26.2023.8.26.0189 e código MMFHed.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

O Método do Custo de Reprodução é um método direto e expedito. Nele o avaliador utiliza-se do preço básico publicado por revistas especializadas que editam mensalmente os custos básicos da construção unitários para os diversos tipos de edificações e acabamentos, dando-lhe o acréscimo relativo aos custos indiretos, obtendo-se o valor da benfeitoria como nova.

Este método apropria o valor das benfeitorias, através da reprodução dos custos de seus componentes. Baseia-se na aplicação de custos unitários por metro quadrado do tipo da construção, segundo disciplina a NBR 12.721/2006 e Portaria CAJUFA.

Nesta metodologia são considerados também os efeitos do desgaste físico e/ou do obsoletismo funcional das benfeitorias, através da aplicação de índices de depreciação.

Para refletir o custo unitário básico atual de edificações, segundo a NBR 12.721/2006[8], foram adotados os índices **SINDUSCON**. O Custo Unitário Básico – **CUB** – para edificações, **projeto padrão R-8N (CUB REPRESENTATIVO)**, é de **R$ 2.053,66 por m²**, em que já se incluem os encargos sociais, compostos pelo binômio mão de obra e materiais de construção, válido para abril de 2025 (com validade para a data-base desta avaliação – maio de 2025).

Em função das características gerais e de acabamento de maiores incidências, colhidas em vistoria, considerando o conjunto das especificações, a **CONSTRUÇÃO** amolda-se em edificação residencial **PADRÃO FINO**, cujo valor unitário de construção é de **3,331 a 4,399 de R8-N**. Ponderando-se o tipo da edificação, o traço arquitetônico empregado, a funcionalidade e as características dos materiais, adota-se o valor unitário do metro quadrado de 3,331 de R-8N (**F_{PC} = 3,331**). Quanto à dependência acessória denominada "**CHURRASQUEIRA**", adota-se, conforme NBR 12.721:2006, item 5.7.3, o coeficiente médio de equivalência de 0,75 (**F_{CE} = 0,75**). Já em relação à dependência acessória denominada "**CASA DE CASEIRO**", adota-se, por analogia, o coeficiente médio de equivalência é de 0,50 (**F_{CE} = 0,50**).

[8] Considerando a publicação da ABNT – NBR 12.721/2006, em cumprimento à Lei nº 4.591/64, os Custos Unitários Básicos por metro quadrado de construção passaram, a partir de fevereiro/2007, a ser calculados a partir de novos projetos-padrão e, em consequência, de novos lotes de insumos. Essa atualização invalida, portanto, a comparação direta dos Custos Unitários obtidos a partir da NBR 12.721/2006 com aqueles obtidos com base na NBR vigente até janeiro/2007 (NBR 12.721/1999).

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 15:39:38 , sob o número WMR25700399363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-20.2023.8.26.0281 e código WMR25700399363.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

Relativamente à depreciação pelo **obsoletismo e estado de conservação**, **será utilizada uma adequação do método de Ross/Heidecke**, que leva em conta na determinação de seu valor, o obsoletismo, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação.

O valor unitário da edificação sob avaliação, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo **fator de adequação ao obsoletismo e ao estado de conservação – FOC**, para levar em conta a depreciação.

O fator FOC deriva da expressão:

FOC = R + K x (1-R), onde:

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal (tabelado), e

K = coeficiente de Ross/Heidecke (tabelado).

Portanto, temos $\mathbf{V_B = A_{Benf} \times F_{CE} \times CUB \times F_{PC} \times FOC}$, em que:

V_B = Valor de Mercado da Benfeitoria

$\mathbf{A_{Benf}}$ = Área da Benfeitoria

$\mathbf{F_{CE}}$ = Fator relativo ao coeficiente médio de equivalência de áreas

CUB = Custo Unitário Básico de Edificações – R$ / M2

$\mathbf{F_{PC}}$ = Fator relativo à classificação do padrão construtivo

FOC = Fator obsoletismo e estado de conservação

Sendo: FOC = R + K x (1-R), em que:

R = Coeficiente residual relativo ao padrão, em decimal.

K = coeficiente de Ross/Heidecke

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2022 às 15:33:38 , sob o número WAMR25700399363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0219 e código MDFH4ed.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.2 Pesquisa/Homogeneização de Valores

3.2.1 Pesquisa de Valores – Terreno.

O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o bem avaliando esteja inserido. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações contemporâneas à data de referência do laudo de avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

Após empreender ampla pesquisa imobiliária, foram selecionados cinco elementos compatíveis com o imóvel avaliando (mesmas características dimensionais e/ou de aproveitamento similares), assim caracterizados:

AMOSTRA	CARACTERIZAÇÃO	FOTO
I	Fonte: Evolução / Ouro Casas Tel. (11) 4594-1700 Código: TE3893 Endereço: Condomínio Itaembu Área: 5.600,00 m2 Situação: Meio de quadra Topografia: Declive/Plana Valor Imóvel: R$ 850.000,00 Benfeitorias: Sem valor agregado. q= R$ 152,00 p/ m2 (terreno) Natureza: Oferta	
II	Fonte: Reinaldo Imóveis Tel. (11) 4524-2070 Código: TE0619 Endereço: Condomínio Itaembu Área: 5.000,00 m2 Situação: Meio de quadra Topografia: Declive/Plana Valor Imóvel: R$ 750.000,00 Benfeitorias: Sem valor agregado. q= R$ 150,00 p/ m2 (terreno) Natureza: Oferta	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2022 às 15:33:18 , sob o número WMR25700399263
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-26.2023.8.26.0019 e código WMR25700399263.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

III	Fonte: Reinaldo Imóveis Tel. (11) 4524-2070 Código: TE0626 Endereço: Condomínio Itaembu Área: 5.730,00 m2 Situação: Meio de quadra Topografia: Declive Valor Imóvel: R$ 750.000,00 Benfeitorias: Sem valor agregado. q= R$ 135,00 p/ m2 (terreno) Natureza: Oferta	
IV	Fonte: Unika Imóveis Tel. 4524-6907 Código Imóvel: TE1332 Endereço: Condomínio Itaembu Área: 5.600,00 m2 Situação: Meio de quadra Topografia: Declive Valor Imóvel: R$ 755.000,00 Benfeitorias: Sem valor agregado. q= R$ 135,00 p/ m2 (terreno) Natureza: Oferta	
V	Fonte: Noeli Romio Tel. 96818-1862 Código Imóvel: TE0194 Endereço: Condomínio Itaembu Área: 5.000,00 m2 Situação: Meio de quadra Topografia: Declive/Plana Valor Imóvel: R$ 750.000,00 Benfeitorias: Sem valor agregado. q= R$ 150,00 p/ m2 (terreno) Natureza: Oferta	

Inexistindo elementos discrepantes[9], conforme norma técnica em vigência, passa-se à homogeneização das amostras.

[9] São considerados discrepantes elementos cujos valores unitários, em relação ao valor médio amostral, extrapolem a sua metade ou dobro.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2023 15:38:18 sob o número WMR25700399363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0019 e código MDFH4d.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.2.2 Homogeneização da Pesquisa de Valores

AMOSTRAS	DADOS INICIAIS	MATRIZ DOS FATORES						DADOS FINAIS
		K1	K2	K3	K4	K5	K6	
I	152,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,02	1,00	**139,54**
II	150,00	1,00	0,90	1,00	1,00	0,99	1,00	**133,65**
III	135,00	1,00	0,90	1,00	1,11	1,02	1,00	**137,30**
IV	135,00	1,00	0,90	1,00	1,11	1,02	1,00	**137,30**
V	150,00	1,00	0,90	1,00	1,00	0,99	1,00	**133,65**

3.3 Cálculo do Valor Médio

A média (X) das cinco amostras é R$ 136,29 por m^2. Portanto, ➔ X = **136,29.**

O desvio padrão (S) é dado pela fórmula ➔ $\mathbf{S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - X)^2}{n-1}}}$

Logo, o desvio padrão é ➔ **S = 2,58**

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2023 15:38:39 , sob o número WAMR25700399363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0281 e código WAMR25700399363.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.3.1 Verificação da pertinência do rol de amostras pelo critério excludente de CHAUVENET[10]

Amostras extremas ➔ **Amostra 1 = R$ 139,54 / m²**

Amostra 2 = R$ 133,65 / m²

Valor crítico para 5 amostras ➔ 1,65 (tabelado)

➔ **d1 / S = (139,54 – 136,29) / 2,58 = 1,26 < 1,65 ➔ Amostra pertinente**

➔ **d2 / S = (136,29 – 133,65) / 2,58 = 1,02 < 1,65 ➔ Amostra pertinente**

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também serão, e o rol é **compatível e definitivo**.

Na hipótese desta avaliação será utilizada a **Teoria Estatística das Pequenas Amostras** (n < 30), com a distribuição "**t**" de **STUDENT**, para "**n**" amostras e "**n – 1**" graus de liberdade, com confiança de 80%, consoante a norma técnica incidente.

3.3.2 Limites de Confiança do Valor/M²

Os limites de confiança são definidos pelo modelo: $X_{máx\ mín} = X \pm t_c \times \frac{S}{\sqrt{n-1}}$

onde: $t_c = 1{,}53$ ➔ valores percentis para distribuição "**t**" de **STUDENT**, com **n (5)** amostras, **n – 1 (4)** graus de liberdade e confiança de 80% (tabelado).

Substituindo no modelo, vem ➔ $X_{máx\ mín} = 136{,}29 \pm 1{,}53 \times \frac{2{,}58}{\sqrt{4}}$

Efetuando, temos ➔ **$X_{máx}$ = R$ 138,29 / m²**

$X_{mín}$ = R$ 134,32 / m²

[10] Por este critério, a amostra será pertinente se o quociente entre o seu desvio (que é a diferença em valor absoluto entre o valor da amostra e a média) e o desvio padrão for inferior ao número crítico de Chauvenet tabelado.

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2022 às 15:33:18 , sob o número WAMR25700399363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0019 e código JQEFHcd.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.3.3 Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes

A amplitude ***A*** é ➔ **Xmáx – Xmín = 138,29 – 134,32 = 3,97**

Dividindo-se a amplitude por três (3,97 ÷ 3), temos **1,32**

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

1ª classe ➔ 134,32.....135,64
Neste intervalo NÃO HÁ amostras ➔ **Peso "0"**

2ª classe ➔ 135,64.....136,96
Neste intervalo NÃO HÁ amostras ➔ **Peso "0"**

3ª classe ➔ 136,96.....138,29
Neste intervalo há DUAS amostras (elementos "3" e "4") ➔ **Peso "2"**

Soma dos pesos ➔ (S_p) = **0 + 0 + 2 + 2 = 4**

Soma dos valores ponderados ➔ (S_v) = **(R$ 137,30 x 2) + (R$ 137,30 x 2) = R$ 549,20**

O valor unitário de decisão pertencerá à classe que contiver maior número de amostras e será igual ao quociente da soma dos valores ponderados dividido pela soma dos pesos.

TOMADA DE DECISÃO ➔ $S_v \div S_p$ ➔ 549,20 ÷ 4 ➔ R$ 137,30

Portanto, adota-se R$ 137,30 / m².

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2022 às 15:33:18 , sob o número WAMR25700399363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0019 e código MDFH4.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.4 Cálculo do Valor do Imóvel

3.4.1 Cálculo do Valor do Terreno

Vt = A x Vu ➔ Vt = 5.191,73 x 137,30 = R$ 712.824,53

O valor de mercado do terreno sob avaliação, melhor descrito e caracterizado anteriormente, em números redondos[11], é da ordem de **R$ 710.000,00** (setecentos e dez mil reais).

3.4.2 Cálculo do Valor das Benfeitorias

Do item 3.1.2 ➔

$\boxed{V_B = A_{Benf} \times F_{CE} \times CUB \times F_{PC} \times FOC}$, em que:

⇒ $V_B = \{ 370{,}00 \times 1{,}00 \times 2.053{,}66 \times 3{,}331 \times [0{,}20 + 0{,}369 \times (1 - 0{,}20)] \} + \{ 60{,}00 \times 0{,}75 \times 2.053{,}66 \times 3{,}331 \times [0{,}20 + 0{,}369 \times (1 - 0{,}20)] \} + \{ 130{,}00 \times 0{,}50 \times 2.053{,}66 \times 3{,}331 \times [0{,}20 + 0{,}369 \times (1 - 0{,}20)] \}$

Logo, V_B **= R$ 1.626.016,88**

O valor de mercado das construções/benfeitorias existentes sobre o imóvel avaliando, melhor descritas e caracterizadas anteriormente, já considerado o seu atual estado, em números redondos, é da ordem de **R$ 1.630.000,00** (um milhão e seiscentos e trinta mil reais).

[11] Ao Engenheiro Avaliador, em função do tratamento dos dados de mercado, é permitido arredondar o resultado de sua avaliação, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor obtido pela técnica de avaliação. (NBR – 14.653).

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2022 às 15:33:18 , sob o número WVMR25700399363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-26.2023.8.26.0281 e código WVMR2570039963.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

4. Conclusão

⇒ O imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025326 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Itatiba/SP, constituído pelo **LOTE "04",** da **QUADRA "G"**, do **CONDOMÍNIO ITAEMBU**, possui **VALOR DE MERCADO** de **R$ 2.340.000,00**[12] (dois milhões e trezentos e quarenta mil reais), com validade para **MAIO DE 2025**.

5. Encerramento

As análises e conclusões expressas no presente trabalho foram baseadas em dados, diligências, pesquisa e levantamentos efetuados pelo próprio perito, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a ele prestadas por terceiros.

Conforme pesquisa realizada junto à Prefeitura Municipal de Itatiba, sobre o imóvel objeto desta avaliação, **CONSTAM DÉBITOS** de **IPTU** da ordem de **R$ 3.983,71**.

Nada mais havendo a acrescentar, encerramos o presente trabalho de avaliação, composto por 45 (quarenta e cinco) laudas digitadas, exceto anexos.

Itatiba, 31 de maio de 2025.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

[12] **R$ 710.000,00** (setecentos e dez mil reais) para o terreno e **R$ 1.630.000,00** (um milhão e seiscentos e trinta mil reais) para as construções/benfeitorias existentes, já considerado o atual estado de conservação.

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 15:33:38 , sob o número WAMR25700399363
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-24.2023.8.26.0281 e código WAMR25700399363.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

ANEXO

- Extrato de informações (dados do terreno e de débito de IPTU) do imóvel avaliando, expedidos pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o numero WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código JitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA
FICHA DE LANÇAMENTO

Exercício 2025

Dados Gerais do Proprietário

Nro de Identificação do Imóvel	9180	Inscrição Cadastral	23462-31-22-80179-0-0724-00000
Inscrição Anterior	006208000401000		
Proprietário	CARLOS ALBERTO CASSIANO	CRC	154790
Compromissário		CRC	
Endereço de Entrega	06030-016 - AVENIDA DOUTOR MARTIN LUTHER KING, 2609 AP10 51	Matrícula	25326
Físico Outros	Sim		
Bairro	JD S ANTONINHO		
Cidade	OSASCO	Estado	SP
Endereço do Imóvel	13252-741 - RUA JOSE TELLES, 1470		
Bairro	CONDOM. ITAEMBU		

Dados Gerais do Terreno

Logradouro	JOSE TELLES				
Cód. Loteamento	37	Quadra	C	Lote	04
Área do Terreno	5191,70	Test. Principal	59,70	Qtd. Testadas	1
Fração Ideal	1	Frente		Lado Direito	
Cobrança	Normal	Fundos		Lado Esquerdo	
Benfeitorias	Calçada	Situação	Meio de Quadra	Tribut. a partir	
Topografia	Aclive/Declive	Forma	Regular	Zona	5
Categoria Proprietário	Particular	Pedologia	Nao Cadastrado	Uso	Edificado

Dados Gerais da Construção

Área Edificada	559,68	Qtde. Edificações	1	Qtd. Pontos	333,00
		Ano Construção	2016	Classificação	3

Dados para a Classificação da Construção

Tipo	Casa Recuada Isolada	Forro	Laje	Pé Direito	Demais Tipos
Revestimento Externo	Massa Fina	Inst. Elétrica	Embutida	Vão	Demais Tipos
Revestimento Interno	Massa Fina	Inst. Sanitária	+ de 1 Interna		
Pintura Externa	Latex	Estrutura	Alvenaria		
Pintura Interna	Latex	Cobertura	Telha Fibrocimento		
Piso	Taco/Ceramica	Esquadrias	Aluminio		

Fatores para Cálculo

Conservação		Qtd. Testada	0,0000		
Localização Física	1,00	Equip. Urbano	1,22	Utiliza Fatores Terreno	Sim
		Pedologia	1,0000		

Valor do I.P.T.U. em Reais

V. Venal Terreno	139.383,59	V. Venal Imóvel	679.001,10	M² Terreno	25,11
V. Venal Edificação	548.637,51	V. Venal Tributável	679.001,10	M² Contruído	980,27

Eventos		Valor Lançado
	Total Lançado	7525,42
2	Imposto Predial	5790,01
21	Taxa de Remoçao de Lixo	1035,41

FichadeLancamento 15/04/25 07:36:25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código JitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 DO ENGENHO SP

Extrato de Débitos

Data Emissão: 31/05/2025

Inscrição: 23462-31-22-00179-0-0724-00000 Idf Iptu: 9160
Proprietário: CARLOS ALBERTO GASSIANO
Compromissário:

Local do Imóvel: 13252-741 - RUA JOSE TELLES, 1470
Bairro e Loteamento: CONDOMINIO ITAEMBU Quadra: G Lote: 04
Endereço de Entrega: 06030-015 - AVENIDA DOUTOR MARTIN LUTHER KING, 2009 APTO 51
Bairro: JD S ANTONINHO Cidade: OSASCO Estado: SP

Tributo	Exer	Situação	Par	DtVencto	Original	Correção	Juros	Multa Honorarios	Desconto	TOTAL
IPTU	2025	Normal	1	25/02/2025	711,40	16,47	26,11	72,79	0,00	826,77
IPTU	2025	Normal	2	25/03/2025	711,40	7,06	21,55	71,85	0,00	811,86
IPTU	2025	Normal	3	25/04/2025	711,40	3,05	14,29	71,44	0,00	800,18
IPTU	2025	Normal	4	26/05/2025	711,40	0,00	7,11	11,73	0,00	730,24
IPTU	2024	DividaAtiva	11	26/12/2024	679,25	20,46	41,88	69,97	0,00	811,66
				Total	3.524,85	47,04	114,04	297,78	0,00	3.983,71

Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa !

Página 1 de 1

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código AjAff4uf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP.

Autos nº 0000330-56.2025

RICARDO FASANI GALLINA, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, nomeado perito judicial nos autos acima mencionados, de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 2ª Vara Cível da comarca de Americana/SP, extraída dos autos do processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019, de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, promovido por **ROGÉRIO CAMPARI** e **ALEXANDRE CAMPARI** contra **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

— Arbitramento dos honorários definitivos do signatário em **R$ 10.000,00** (dez mil reais), haja vista a extensão e complexidade dos trabalhos periciais. Assim, o valor estimado é justificado em função dos custos do trabalho[1], levando-se em consideração os padrões do regulamento de honorários para avaliações e perícias de engenharia do **INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERICIAIS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IBAPE/SP**.

Termos em que,

Pede deferimento.

Itatiba, 31 de maio de 2025.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

[1] Art. 7º - O valor da hora técnica é de **R$ 625,00** (seiscentos e vinte e cinco reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no parágrafo primeiro do art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento. (REGULAMENTO DE HONORÁRIOS DO IBAPE-SP - 2024).

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 15:38:38 sob o número WAMR25700399863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jpEGmt8.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 506141365-3
Engenheiro Civil

ANEXO

- REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA – IBAPE-SP – 2025.

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

fls. 92
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394257
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código girEg0a8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

IBAPE-SP

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária do 08/04/2025

Capítulo I
NORMAS GERAIS

Art.1º- Este regulamento de honorários para avaliações, perícias de engenharia e perícias envolvendo trabalhos de grafoscopia (falsidade caligráfica), documentoscopia (falsidade documental) e perícia digital estabelece referências e critérios para estimativa do valor de honorários profissionais e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos códigos de ética profissional do IBAPE/SP, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), com destaque para as alíneas "a)" do parágrafo II e "b)" do parágrafo III do Artigo 10º do Código de Ética do CONFEA, que prescrevem ser vedado "aceitar trabalho, contrato, emprego, função ou tarefa para os quais não tenha efetiva qualificação" e "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das normas técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das normas brasileiras, publicadas pela Associação Brasileira de Norma Técnica, aplicáveis às Avaliações de Bens e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste regulamento de honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional seja contratado previamente ao início dos trabalhos e, sempre que possível, por escrito. O profissional deverá solicitar a assinatura do contratante na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para engenheiros, ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para arquitetos. Em qualquer desses casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor dos honorários.

Art.4º - Nas perícias judiciais e arbitrais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento ou estimativa de valor de honorários, justificada e fundamentada com requisição do arbitramento definitivo do valor dos honorários periciais, e do depósito integral desse valor antes do início dos trabalhos, sempre que possível.

Parágrafo Único – Nas perícias judiciais e arbitrais complexas, quando não for possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada, se necessário, quando do término dos serviços, mediante demonstrativo fundamentado.

Capítulo II
VALOR DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DA ESTIMATIVA DE TEMPO PARA OS TRABALHOS

Art.5º - O valor mínimo dos honorários profissionais é de **R$ 6.875,00** (seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

Parágrafo Único - No caso de consultas profissionais em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor dos honorários será calculado com base no total das horas estimadas ou empenhadas, considerado o disposto no Art. 7º e acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art.6º.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700039425
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código girEg0a8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

IBAPE-SP

Art.6º - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

Parágrafo único – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

Art.7º - O valor da hora técnica básica é de **R$ 625,00** (seiscentos e vinte e cinco reais) para estimativa do valor dos honorários; que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

Parágrafo Primeiro – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no caput desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

Parágrafo Segundo – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

a) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;

b) Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;

c) Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou perigosos e/ou periculosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;

d) Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

Art.8º - O valor dos honorários profissionais é orçado ou estimado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 6º, respeitado o valor mínimo do Art. 5º, com o acréscimo das despesas diretas previstas no Art. 6º.

Parágrafo Primeiro – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

Parágrafo Segundo – Nos trabalhos complexos e/ou atípicos, recomenda-se apresentação de estimativa de horas e consequente detalhamento do valor dos honorários de forma fundamentada com especificação das previsões das despesas diretas. Nesses casos, recomenda-se o detalhamento dos requisitos técnicos e das etapas dos trabalhos.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos das perícias envolvendo as vistorias "cautelares de vizinhança" ou "ad perpetuam rei memoriam" e também nos trabalhos envolvendo procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras na construção civil, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 01:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394251
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código girEg0a8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o numero WAMR25701499863 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10157982-4.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

IBAPE-SP

QUADRO 01: "VISTORIAS CAUTELARES DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO "PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIIMENTO DE OBRAS NA CONSTRUÇÃO CIVIL"

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO		Horas Estimadas	
		CAUTELAR DE VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:

1. O número de horas indicado no Quadro 01 é relacionado com "obra típica de complexidade técnica padrão" na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade ou habilitação profissional deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 30% (trinta por cento) por especialidade ou, alternativamente, considerar as horas específicas de cada profissional envolvido para execução do trabalho.
3. Os imóveis ou construções em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 20% (vinte por cento).
4. A composição de "vistoria cautelar de vizinhança" do Quadro 01 utiliza como referência o nível 2 de vistoria da Norma de Vistoria Cautelar de Vizinhança no IBAPE-SP - 2025.
5. Nos trabalhos envolvendo"vistoria cautelar de vizinhança", o Quadro 01 é válido para edificações ou construções com até 30 (trinta) anos de idade.
6. Para cada 5 (cinco) anos de idade superior a 30 (trinta) anos das edificações ou construções, nos trabalhos de "vistoria cautelar de vizinhança", as horas indicadas no Quadro 01 deverão ser acrescidas em 10% (dez por cento), até o limite de 50% (cinquenta por cento).
7. Também para os trabalhos de "vistoria cautelar de vizinhança", o valor mínimo dos honorários profissionais por contratação deve observar o Art. 5º, independentemente da quantidade de imóveis ou construções vistoriados.

Parágrafo Quarto– Nos casos específicos de perícias envolvendo saúde e segurança do trabalho, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 02.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394251
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código girEg0a8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o numero WAMR25701499863 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

IBAPE-SP

QUADRO 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:

1. Nos casos envolvendo avaliação pericial das condições de trabalho em que o ambiente laboral não se encontrar preservado, ponderada as oitivas de testemunhas, os descritivos do ambiente laboral e as análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicionar 40% (quarenta por cento) nas horas estimadas e indicadas no Quadro 02;
2. Nos casos envolvendo avaliação pericial de "múltiplos obreiros", recomenda-se estimar as horas técnicas nos termos do Quadro 02 por quantidade de "obreiros", diversidade de ambientes e diversidade de situações de trabalho.

Capítulo III
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.9º - Em casos de supressão de parte do trabalho ou do serviço contratado, o profissional poderá receber remuneração mínima de 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários contratados ou pelo trabalho efetivamente desenvolvido, acrescido do valor das despesas diretas, nos termos do Art. 6º.

Art.10º - Este regulamento de honorários profissionais é válido para o território nacional, quando dos trabalhos realizados pelos membros associados ao IBAPE/SP.

Parágrafo Primeiro – Para profissionais associados ao IBAPE/SP não domiciliados no Estado de São Paulo, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Parágrafo Segundo – Para profissionais não associados ao IBAPE/SP, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Art.11º - Este Regulamento deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP, realizadas nos meses de abril de cada ano.

São Paulo,08 de abril de 2025.

Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad
Presidente IBAPE/SP

Endereço
Rua Maria Paula, 122 - Conj. 106 1º andar
Bela Vista - São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato
(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades www.ibape-sp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394251
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código girEg0a8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o numero WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

IBAPE-SP

ANEXO – COMPOSIÇÃO DO VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA DO Art. 7º

O valor da hora técnica básica do profissional é formado por duas parcelas de valor, quais sejam: (i) parcela de valor correspondente aos custos indiretos (ou custo das despesas indiretas) inerentes ao exercício da atividade profissional e (ii) parcela de valor correspondente ao custo da remuneração profissional propriamente dito.

Para o cálculo do valor da hora técnica básica foram considerados os custos indiretos médios e os custos de remuneração básicos apresentados neste demonstrativo, que demonstra a composição do valor da hora técnica básica ponderada na Câmara de Perícias do IBAPE/SP.

			Data base mar/2025
1	**CUSTOS INDIRETOS MÉDIOS (DESPESAS INDIRETAS)**		
1.1	Tarifas e Serviços	R$	2.455,80
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R$	18.964,36
1.3	Despesas de escritório	R$	8.793,67
1.4	Transporte	R$	7.204,51
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R$	723,11
1.6	Custos financeiros	R$	670,22
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R$	18.687,10
	Subtotal	**R$**	**57.498,76**
2	**CUSTOS DA REMUNERAÇÃO BÁSICOS**		
2.1	Remuneração mensal	R$	29.162,57
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R$	11.213,36
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R$	2.125,05
	Subtotal	**R$**	**42.500,98**
3	**VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA**		
3.1	Parcela relativa aos custos (item 1/160h)	R$/h	359,37
3.2	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R$/h	265,63
	Valor da hora técnica calculada mar/2025	**R$/h**	**625,00**
	Valor da hora técnica aprovado em 2025 na AGO de 08/04/2025 – Art.7o	**R$/h**	**625,00**

Por decisão da Assembleia Geral Ordinária de 08/04/2025, o valor foi fixado em R$ 625,00 por hora.

Endereço
Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato
(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades! www.ibape-sp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2025 às 09:48 , sob o número WITB25700394251
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código girEg0a8.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Itatiba
FORO DE ITATIBA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,
FONE: (11)2299-1204 R, ITATIBA-SP - E-MAIL:
ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº:	**0000330-56.2025.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Carta Precatória Cível - Intimação**
Requerente:	**ALEXANDRE CAMPARI e outro**
Requerido:	**Carlos Alberto Cassiano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL**

Vistos.

I) Sem tentar desmerecer o trabalho desenvolvido pelo ilustre perito, ao contrário, ressaltando que é necessário ao deslinde da causa, atuando na qualidade de auxiliar do juízo, tenho como cabível acolher, em parte, o requerimento formulado às fls. 91/97, em que apresentada estimativa de honorários definitivos no valor de **R$ 10.000,00**. Isto porque a fixação dos honorários periciais deve ser feita com moderação e razoabilidade, considerando-se, além da extensão e do tempo despendido para a elaboração do laudo, o grau de complexidade da perícia.[1]

Posto isso, fixo os honorários definitivos do senhor perito em R$ 7.000,00 (sete mil reais), devendo a parte autora/exequente comprovar o depósito da quantia remanescente, no valor de **R$ 4.500,00** (R$ 7.000,00 - R$ 2.500,00 = R$ 4.500,00), no prazo de 5 (cinco) dias.

Comprovado o depósito dos honorários, expeça-se mandado de levantamento em favor do experto.

II) Manifestem-se as partes, em 5 (cinco) dias, sobre o laudo de avaliação (fls. 43/90).

Após, tornem conclusos.

III) Intimem-se.

Itatiba, data da assinatura digital, à margem direita.

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

[1] "Agravo de Instrumento. Honorários periciais. Arbitramento. Valor excessivo. Redução. Admissibilidade. Recurso provido. Na fixação dos honorários periciais, o juiz não está adstrito à tabela fornecida pelo IBAPE, devendo levar em conta a complexidade da causa, o conteúdo do laudo, o tempo despendido pelo profissional e o local de desempenho da atividade. A perícia, no caso, não revela dificuldade, merecendo reduzidos os honorários." (TJSP, Agravo de Instrumento nº 1158669-0/8, 32ª Câmara, rel. Des. Kioitsi Chicuta, deram provimento ao recurso, v.u., j. em 03/04/2008).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CAMPARI e outro, em 02/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código 2TWWgZB.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0481/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Sem tentar desmerecer o trabalho desenvolvido pelo ilustre perito, ao contrário, ressaltando que é necessário ao deslinde da causa, atuando na qualidade de auxiliar do juízo, tenho como cabível acolher, em parte, o requerimento formulado às fls. 91/97, em que apresentada estimativa de honorários definitivos no valor de R$ 10.000,00. Isto porque a fixação dos honorários periciais deve ser feita com moderação e razoabilidade, considerando-se, além da extensão e do tempo despendido para a elaboração do laudo, o grau de complexidade da perícia. Posto isso, fixo os honorários definitivos do senhor perito em R$ 7.000,00 (sete mil reais), devendo a parte autora/exequente comprovar o depósito da quantia remanescente, no valor de R$ 4.500,00 (R$ 7.000,00 - R$ 2.500,00 = R$ 4.500,00), no prazo de 5 (cinco) dias. Comprovado o depósito dos honorários, expeça-se mandado de levantamento em favor do experto. II) Manifestem-se as partes, em 5 (cinco) dias, sobre o laudo de avaliação (fls. 43/90). Após, tornem conclusos. III) Intimem-se."

Itatiba, 2 de junho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 02/06/2025 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código 1MEF0AJ.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA, SP

PROCESSO Nº 0000330-56.2025.8.26.0281

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho retro, expor e requerer o quanto segue.

Os Exequentes estão cientes do laudo de avalição às fls.43/97, bem como concordam com o valor atribuído ao imóvel, qual seja **R$2.340.000,00 (dois milhões, trezentos e quarenta mil reais)**.

Assim, requer seja o imóvel levado a Hasta Pública.

Requer, ainda, a juntada da guia em anexo referente aos honorários periciais.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 09 de junho de 2025.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail: sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25700490883
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código jnqETeaNY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

Santander

Comprovante de Pagamento

06/06/2025 15:01:51

Código de barras
00190.00009 02836.585014 30690.285173 6 11350000450000

Banco
Bco Do Brasil S A

Data de Vencimento
07/07/2025

Pagamento
06/06/2025

Nome do Beneficiário
Banco Do Brasil S.a. - Setor Publico Rj

Documento do Beneficiário
000.004.906-95

Nome do Beneficiário Final
Tribunal De Justica. Sp

Documento do Beneficiário Final
51.174.001/0001-93

Nome do pagador
Alexandre Campari

Documento do pagador
095.830.678-81

Nome do pagador final
Alexandre Campari

Documento do pagador final
095.830.678-81

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2025 às 15:48 , sob o número WITB25700042673O
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código B2C5hesz.

Valor nominal
R$ 4.500,00

Encargos
R$ 0,00

Descontos
R$ 0,00

Valor Pago
R$ 4.500,00

Forma de pagamento
Débito em conta - Ag 4428 Cc 000010788176

Data e hora da transação
06/06/2025 15:01:51

Autenticação bancária
MBBG112lujgxdFGQeeahdcT

Central de Atendimento Santander

4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777

Ouvidoria 0800-726-0332

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA HELENA FOGACA DE ALMEIDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WVMR25700498860
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006398-20.2023.8.26.0019 e código pPE5bez.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2025 às 15:48 , sob o número WITB25700042673000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código B2C5hesz.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código JitpETea.

INSTRUÇÕES:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: ALEXANDRE CAMPARI e outro.
Réu: Carlos Alberto Cassiano e outr
Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível
Processo: 00003305620258260281 - ID 081020000175773838
GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONíVEL NO DIA SEGUINTE AO PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL
Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA IS

Pague via Pix com o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 30690.285173 6 11350000450000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ALEXANDRE CAMPARI CPF: 095.830.678-81
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00003305620258260281 - 51174001000193 Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850130690285	81020000175773838	07/07/2025	4.500,00	4.500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 30690.285173 6 11350000450000**

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

Data de Vencimento
07/07/2025

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
07/07/2025	81020000175773838	ND	N	06/06/2025

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
81020000175773838	17	R$		

Nosso-Número
28365850130690285

(=) Valor do Documento
4.500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000175773838
Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
4.500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ALEXANDRE CAMPARI CPF: 095.830.678-81
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00003305620258260281 - 51174001000193 Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

PODER JUDICIARIO
TRIB.DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20250612104308056773

Comarca	Vara/Serventia
ITATIBA	2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
00003305620258260281	
Autor	Reu
ALEXANDRE CAMPARI	CARLOS ALBERTO CASSIANO
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
095.830.678-81	695.053.228-87
Data de Expedicao	Data de Validade
12/06/2025	10/10/2025

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Total da conta
Valor.....:	4.506,01	Calculado em....:	12.06.2025
IR.....:	0,00	Tarifa.....:	0,00
Finalidade.....:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Agência.....:	799	Nome Agência.....:	ITATIBA
Conta/Dv.....:	00.000.050.029-1		
Titular Conta.....:	RICARDO FASANI GALLINA		
Beneficiario.....:	RICARDO FASANI GALLINA		
CPF/CNPJ Beneficiario:	220.206.898-80		
Tipo Beneficiario....:	Fisica		
Conta/Pcl Resgatada..:	2800127731221 0000		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CAMPARI e CARLOS ALBERTO CASSIANO, liberado nos autos em 12/06/2025 às 10:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330562025826028 e código 20250612104308056773.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11)2299-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0000330-56.2025.8.26.0281**
Classe – Assunto:	**Carta Precatória Cível - Intimação**
Requerente:	**ALEXANDRE CAMPARI e outro**
Requerido:	**Carlos Alberto Cassiano e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem a manifestação das partes acerca do laudo de avaliação (fls. 43/90), conforme r. Decisão de fl. 98. Nada Mais. Itatiba, 30 de junho de 2025. Eu, ___, ANTONIO ALFREDO TORRES, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO ALFREDO TORRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código jtqEZ9vt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Itatiba
FORO DE ITATIBA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,
FONE: (11)2299-1204 R, ITATIBA-SP - E-MAIL:
ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº:	**0000330-56.2025.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Carta Precatória Cível - Intimação**
Requerente:	**ALEXANDRE CAMPARI e outro**
Requerido:	**Carlos Alberto Cassiano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENAN DE ASSIS GOMES SANTOS**

Vistos.

I) Fl. 105. Ausente impugnação sobre o laudo pericial (fls. 43/90), que ora se homologa, atribui-se ao imóvel objeto da matrícula nº 025326, do RI de Itatiba, o valor de R$ 2.340.000,00, com validade para maio de 2025 (fl. 87).

No mais, exaurido o ato deprecado, devolva-se a presente carta precatória à origem, com as nossas homenagens. Observe-se a serventia, na devolução da deprecata, o procedimento previsto no Comunicado CG nº 1951/2017.

II) Intimem-se.

Itatiba, data da assinatura digital, à margem direita.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENAN DE ASSIS GOMES SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código pDEVTeaH.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0791/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Fl. 105. Ausente impugnação sobre o laudo pericial (fls. 43/90), que ora se homologa, atribui-se ao imóvel objeto da matrícula nº 025326, do RI de Itatiba, o valor de R$ 2.340.000,00, com validade para maio de 2025 (fl. 87). No mais, exaurido o ato deprecado, devolva-se a presente carta precatória à origem, com as nossas homenagens. Observe-se a serventia, na devolução da deprecata, o procedimento previsto no Comunicado CG nº 1951/2017. II) Intimem-se."

Itatiba, 10 de julho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CASSEB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 10/07/2025 às 16:28 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e código JTBL1aBn.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 11/07/2025
Certidão de publicação 105717
Intimação

Número do processo: 0000330-56.2025.8.26.0281
Classe: CARTA PRECATóRIA CíVEL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Itatiba - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 11/07/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): CARLOS ALBERTO CASSIANO
ROGERIO CAMPARI
ALEXANDRE CAMPARI
Advogado(as): SANDRA ELENA FOGALE - OAB SP - 249078
CARLOS ALBERTO CASSEB - OAB SP - 84235
ALEX RODRIGUES PARUSSULO - OAB SP - 326106

Teor da Comunicação

Processo 0000330-56.2025.8.26.0281 - Carta Precatória Cível - Intimação - ALEXANDRE CAMPARI - - ROGERIO CAMPARI - Carlos Alberto Cassiano e outro - Vistos. I) Fl. 105. Ausente impugnação sobre o laudo pericial (fls. 43/90), que ora se homologa, atribui-se ao imóvel objeto da matrícula nº 025326, do RI de Itatiba, o valor de R$ 2.340.000,00, com validade para maio de 2025 (fl. 87). No mais, exaurido o ato deprecado, devolva-se a presente carta precatória à origem, com as nossas homenagens. Observe-se a serventia, na devolução da deprecata, o procedimento previsto no Comunicado CG nº 1951/2017. II) Intimem-se. - ADV: SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), ALEX RODRIGUES PARUSSULO (OAB 326106/SP), ALEX RODRIGUES PARUSSULO (OAB 326106/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), CARLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/Kg5dkqmZLjsWP5nhmTwgzP9R1NarD3/certidao
Código da certidão: Kg5dkqmZLjsWP5nhmTwgzP9R1NarD3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/09/2025 às 15:38 , sob o número WAMR25701499863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código jitpETea.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA PRECATÓRIA ELETRÔNICA – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**
Valor da Causa:	**R$ 2.676.007,64**
Assunto e Objeto da Carta Precatória Eletrônica:	**Intimação; Intimação**
Prazo de Cumprimento da Carta Precatória Eletrônica:	**15 dias**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE AMERICANA DA COMARCA DE AMERICANA
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ITATIBA-SP

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Roberta Virginio dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Americana, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO ABAIXO DESCRITO ATRAVÉS DE PERITO JUDICIAL NOMEADO, de acordo com a seguinte decisão: "**Vistos. Fls.171: Expeça-se carta precatória para avaliação do imóvel por meio de perito judicial.**".

Bem penhorado: Imóvel "Unidade autônoma com **frente para a Rua Dois, sob nº 04, da quadra "G"**, no Condomínio Itaembú, no município e Comarca de Itatiba/SP, cadastrado sob. nº 23462-31-22-00179-0-0724-00000 na Prefeitura Municipal de Itatiba/SP, indicado à fls.09/15 e 43/45, objeto da **matrícula nº 25.326** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP"

ADVERTÊNCIAS: 1 - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. **2 - Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **3-** 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.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): CARLOS ALBERTO CASSIANO, Brasileiro, Empresário, RG 5.973.782, CPF 69505322887, Avenida Dr. Martin Luther King, 2009,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROBERTA VIRGINIO DOS SANTOS e CLAUDINEI ROTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código 1wrRG0JA.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Apto. 51, Vila São Francisco, CEP 06030-016, Osasco - SP

PROCURADOR(ES):
Dr(a). Sandra Elena Fogale, OAB nº 249078/SP. Telefone: (19) 97121-1991

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRA-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Americana, 13 de dezembro de 2024. Claudinei Rota, Coordenador.

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

Art. 212, do CPC: *Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*
§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
Artigo 5º, inciso XI, da CF: *a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROBERTA VIRGINIO DOS SANTOS e CLAUDINEI ROTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código 1wrRG0JA.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

ALEXANDRE CAMPARI, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 20.446.828 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 095.830.678-81, e **ROGÉRIO CAMPARI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 22.230.704-3 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 167.849.838-66, ambos domiciliados na Avenida Paschoal Ardito, nº 1742 e1756, bairro Vila Bertini, na cidade de Americana, no estado de São Paulo, CEP 13473-010, *e-mail* sandra@advocaciafogale.com.br, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 778, 786, 784, inciso II, e 798, todos do Código de Processo Civil, propor a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** contra **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5.973.782 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 695.053.228-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 29/03/2017, com **GIORGIA BIUSSI**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 9.404.666 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 074.271.008-40, ambos residentes e domiciliados na Avenida Dr. Martin Luther King, nº 2.009, apto. 51, no bairro Vila São Francisco, na cidade de Osasco, no estado de São Paulo, CEP 06030-016, pelos motivos de fato e de direito que passam a expor:

I – DOS FATOS

Atualmente, os Exequentes são credores do Executado pela quantia de **R$2.676.007,64 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, sete reais e sessenta e quatro centavos).**

O Executado contraiu empréstimo dos Exequentes, conforme **Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária**, firmada em **16 de agosto de 2019**, no valor confessado de **R$800.000,00 (oitocentos mil reais)**, liberado em 20 de agosto de 2019 e em 06 de setembro de 2019, no importe de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais) cada vez, conforme documento em anexo.

Assim, o Executado deve a quantia de **R$2.676.007,64 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, sete reais e sessenta e quatro centavos)**, pelo não pagamento do débito confessado na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, que faz prova escrita da obrigação certa, líquida e exigível, de modo a permitir o ajuizamento da presente Execução, conforme preconizada o artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil:

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
***e-mail*: sandra@advocaciafogale.com.br**
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código mFd90jL6.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

> ***São títulos executivos extrajudiciais:***
>
> ***II – a escritura pública ou outro documento público assinado pelo devedor;***
> ***...***

Outrossim, nos termos do § 5º, da cláusula terceira, da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, as partes acordaram que:

> ...
> *Caso haja mora ou inadimplemento no pagamento, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, fica para esta hipótese estabelecida multa 10% (dez por cento) incidente sobre o saldo devedor apurado, e juros de mora 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da correção monetária.*
> ...

Esclarecem os Exequentes que, por inúmeras vezes, tentaram receber o valor que lhes é devido, não conseguindo, contudo, lograr êxito, pelo que se propõe a presente ação, visando o recebimento de seu crédito.

Desta forma, o débito devidamente corrigido, desde o vencimento do título até a presente data, atualizado pelos índices da tabela prática de atualização dos débitos judiciais, acrescido de multa e juros de mora, importa na quantia de **R$2.676.007,64 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, sete reais e sessenta e quatro centavos)**, conforme demonstrativo de cálculo em anexo.

II – DA HIPOTECA

Conforme consta da cláusula quarta, da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, o Executado deu em garantia o seguinte bem imóvel:

> *UNIDADE AUTÔNOMA com frente para Rua dois, sob nº 04, da quadra G, no **Condomínio Itambé**, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 23,00, em reta mais 66,68m, em curva de frente para a referida Rua; do lado direito mede 73,21, confrontando com a unidade 5, do lado esquerdo mede 73,35m, confrontando com a unidade 3, e nos fundos 48,18mm confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 5.191.73m², e mais a parte ideal de área comum de 2.234,06 m², que somadas totalizam 7.425,79m², e que corresponde a fração ideal de 0,678124%. Matriculado sob nº 25.326, Cartório de Registro de Imóveis, da comarca de Itatiba/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal 23462-31-22-00179-0-0724-00000.*

Caso o Executado não efetue o pagamento no prazo legal, requer-se que seja o imóvel dado em garantia penhorado e levado à hasta

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
***e-mail*: sandra@advocaciafogale.com.br**
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código mFd90jL6.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

Advocacia Fogale

pública, com a maior rapidez possível, dada a importância do débito e a necessidade financeira dos Exequentes.

III – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, considerando-se a liquidez, certeza e exigibilidade da dívida, bem como a inadimplência do Executado, requerem-se digne Vossa Excelência a:

a) determinar a citação do Executado, através de mandado a ser cumprido por Oficial de Justiça, para que, no prazo legal, efetuem o pagamento da dívida corrigida e acrescida de juros de mora, honorários advocatícios, custas e despesas processuais, sob pena de penhora *on-line*, a qual, desde já, se requer, dignando-se, ainda, a requisitar, através do sistema SISBAJUD, informações sobre a existência de ativos que se encontrem em nome dos Executados, inclusive determinando, de imediato, a sua indisponibilidade, até o valor desta execução;

b) que, em caso de insuficiência da penhora *on-line*, requer a penhora do bem dado em garantia hipotecária;

c) no caso de não serem encontrado o Executado, ou, em caso dele tentar frustrar a execução, determinar que sejam arrestados bens suficientes, independentemente de novo mandado, dando-se ciência aos Exequentes para as providências previstas em lei;

d) condenar o Executado a pagar os honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), convencionado no parágrafo sexto, da cláusula terceira, da Escritura Pública de Confissão de Dívida.

Requer, ainda, permissão para que o senhor Oficial de Justiça, encarregado das diligências, possa cumpri-las de acordo com o artigo 212, do Código de Processo Civil, respeitando-se, contudo, as restrições contidas na Carta Magna, atinentes aos direitos e às garantias individuais do Executado.

Protesta-se por provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, especialmente as documentais e testemunhais, inclusive o depoimento pessoal do Executado, sob pena de confissão.

Dá-se à causa o valor de **R$2.676.007,64 (dois milhões, seiscentos e setenta e seis mil, sete reais e sessenta e quatro centavos)**.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 05 de dezembro de 2023.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
***e-mail*: sandra@advocaciafogale.com.br**
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código mFd90jL6.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

095.830.678-81 e **ROGÉRIO CAMPARI**, brasileiro, casado, empr
cédula de identidade RG nº 22.230.704-3 SSP/SP e inscrito
167.849.838-66, ambos domiciliado na Avenida Paschoal Ardito,
Bertine, na cidade de Americana, no estado de São Paulo, CEP 1

OUTORGADOS: SANDRA ELENA FOGALE, brasileira, casada,
dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob nº
RODRIGUES PARUSSULO, brasileiro, solteiro, inscrito na Ord
do Brasil, sob nº 326.106, estabelecidos na Rua Riachuelo nº
Catarina, na cidade de Americana, no Estado de São Paulo
celular: 97121-1991, *e-mail*: sandra@advocaciafogale.com.b

PODERES: O(s) Outorgante(s) confere(m) amplos poderes par
com a cláusula *ad judicia et extra*, em qualquer Juízo, Instância
públicos ou privados, cartórios em geral, dentre outros, podendo
de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias
outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanha
lhe(s), ainda, poderes especiais para requerer e assinar
necessário, prestar compromisso, fazer declarações das coisas
confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos
quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo
em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando
valioso.

FINALIDADE: Amplos poderes especiais para propor ação
ALBERTO CASSIANO, inscrito no CPF sob nº 695.053.22
inscrita no CPF sob nº 074.271.008-40, podendo acompanhar
como usar de todos os meios legais para o fiel cumprimento do

Americana (SP), 17 de nov

ALEXANDRE CAMPA

ROGÉRIO CAMPARI

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código FFLqp3rZ.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3BamKTh.

1° TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

1° TABELIÃO DE NOTAS DE PROTESTO
AMERICANA-SP
PAULO CESAR DE MATOS
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

MUNICÍPIO DE AMERICANA
COMARCA DE AMERICANA - SP
JOÃO BATISTA DE SOUSA

Fls.

Primeiro Traslado Livro nº 1014 Páginas nºs 299/306

ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTI HIPOTECÁRIA.

OUTORGANTE DEVEDOR e HIPOTECANTE: CARLOS ALBERT CASSIANO.

OUTORGADOS CREDORES: ALEXANDRE CAMPARI e ROGÉRI CAMPARI.

SAIBAM quantos esta pública escritura de confissão de dívida com garanti hipotecária virem que, no Ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de **doi mil e dezenove (2019)**, aos **dezesseis (16)** dias do mês de **agosto**, nesta cidade comarca de Americana, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, no 1 Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, sito na Rua 7 de Setembro, n 973, perante mim, escrevente, compareceram, partes entre si, justas e contratadas, saber: como **outorgante devedor e hipotecante**, **CARLOS ALBERT CASSIANO**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação n registro 01365586588, validade 26/06/2020, expedida pelo DETRAN-SP, da qua consta RG nº 5.973.782 e CPF/MF nº 695.053.228-87, devidamente acompanhad neste ato, para os efeitos do artigo 1.647, inciso I, do CC de 2002, por sua esposa **GEORGIA BIUSSI**, brasileira, comerciante, portadora da carteira nacional d habilitação nº registro 04215197899, validade 14/08/2022, expedida pelo DETRAN SP, da qual consta RG nº 9.404.666-SSP/SP e CPF/MF nº 074.271.008-40, casado sob o regime da comunhão PARCIAL de bens, aos 29/03/2017, residentes domiciliados na cidade de Itatiba-SP, na Rua José Telles, nº 1.700, Condomíni Itaembú, ora de passagem por esta cidade e 1º Tabelião; e, como **outorgado credores**, **1) ALEXANDRE CAMPARI**, brasileiro, empresário, portador d carteira nacional de habilitação nº registro 00944643392, validade 16/03/2020 expedida pelo DETRAN-SP, da qual consta RG nº 20.446.828-SSP/SP e CPF/MF n 095.830.678-81, casado sob o regime da comunhão PARCIAL de bens, ao 30/06/2012, com **GRAZIELA GIORDANO SANS CAMPARI**, brasileira advogada, RG nº 24.293.941-7-SSP/SP e CPF/MF nº 260.135.468-27, residentes domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Geraldo Mirandola, nº 135, Ap. 23, Bairr

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código 8FnxvcfV.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1º TABELIÃO DE
AMER
PAULO CE
SUBSTITUT

Santa Cruz; e, **2) ROGÉRIO CAMPARI**, brasileiro, empresário, RG nº 22.230.704-3-SSP/SP e CPF/MF nº 167.849.838-66, casado sob o regime da comunhão PARCIAL de bens, aos 23/04/2004, com **PATRICIA CRISTINA COSTA MACHADO CAMPARI**, brasileira, nutricionista, RG nº 27.287.426-7-SSP/SP e CPF/MF nº 265.463.528-77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Geraldo Mirandola, nº 135, Ap. 43, Bairro Santa Cruz; sendo os presentes **capazes**, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, escrevente, mediante a apresentação de seus documentos, em devida forma, do que dou fé. **ENTÃO**, pelas partes contratantes, falando cada uma por sua vez, me foi dito o quanto segue: **Cláusula Primeira:** O outorgante DEVEDOR tomou junto aos outorgados credores, um empréstimo em dinheiro na quantia de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**. **Cláusula Segunda:** Em razão do narrado no item anterior, o outorgante DEVEDOR **CONFESSA DEVER** aos outorgados CREDORES, a referida quantia de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, havida em decorrência do mútuo celebrado entre as partes. **Parágrafo Único:** A liberação da quantia mutuada será feita da seguinte forma: **a) R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, aos **20/08/2019**; e **b) R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, aos **06/09/2019**. **Cláusula Terceira:** O devedor se obriga a pagar a dívida ora confessada em **uma (1) única parcela**, com vencimento para o dia **30/08/2023**. **Parágrafo Primeiro:** A parcela será paga em sua totalidade através de depósito bancário, na conta-corrente nº 107.825-9, Agência: 6624-9, Banco do Brasil (Banco 001), de titularidade de Campari Indústria Têxtil Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.203.077/0001-94, cuja quitação dessa importância fica condicionada à efetiva comprovação e verificação do crédito na conta indicada. **Parágrafo Segundo**: O referido valor tomado a título de empréstimo será atualizado mensalmente, pela taxa de 2,50% (dois e meio por cento). **Parágrafo Terceiro:** Caso o pagamento da única parcela seja efetuado em cheque, a sua quitação fica condicionada à efetiva compensação do cheque pelo banco sacado. Optando por essa forma de pagamento, o DEVEDOR responde pelas consequências de eventual atraso na compensação do cheque, tais como: atualização monetária da parcela, juros, multa e demais consectários legais aplicáveis à espécie. Para esse feito considera-se atraso o prazo entre a data do vencimento da parcela e a data da efetiva compensação do cheque pelo banco sacado. **Parágrafo Quarto:** O DEVEDOR poderá antecipar o débito confessado, total ou parcialmente, desde que notifique os CREDORES nesse sentido,

1º TABELIÃO DE
AME
NORMA DE CAS
ES

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código 8FnxvcfV.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

NOTAS DE PROTESTO
ICANA-SP
AR DE MATOS
O DO TABELIÃO

Fls. 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

por qualquer meio admitido em direito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, ocasião em que será concedido um desconto, na quitação integral do débito, a se combinado com os credores. **Parágrafo Quinto:** Caso haja mora o inadimplemento no pagamento, independentemente de interpelação judicial o extrajudicial, fica para esta hipótese estabelecida a multa de 10,00% (dez por cento) incidente sobre o saldo devedor apurado, e juros de mora 1,00% (um por cento) a mês, sem prejuízo da correção monetária. **Parágrafo sexto:** Se os credores tiverem que recorrerem a qualquer via para o recebimento da dívida ora confessada, seja el judicial ou extrajudicial, terão direito não só aos juros moratórios, multa e correçã monetária previstos no parágrafo anterior, como também ao pagamento, por conta d devedor, de todas as despesas geradas para a satisfação do crédito, incluind também, as relativas às notificações extrajudiciais, honorários advocatícios fixad em 20,00% (vinte por cento) sobre o valor da causa, além da custas processuai **Cláusula Quarta: QUE**, para garantir a dívida ora confessada, o **DEVEDOR HIPOTECANTE Carlos Alberto Cassiano**, já qualificado no preâmbulo, **D AOS CREDORES, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, IMÓVEL adiante descrito**, de sua propriedade, conforme se observa no **Registr nº 06** na **matrícula nº 25.326**, do livro 02, do Oficial de Registro de Imóveis d comarca de Itatiba-SP, cujo imóvel se encontra absolutamente livre e desembaraçad de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, inclusive de hipotecas, legais o convencionais, dívidas, demandas e de impostos e taxas, a saber: **UNIDAD AUTÔNOMA** com frente para a **Rua Dois**, sob **nº 04**, da quadra "**G**", n **Condomínio Itaembú**, no perímetro urbano da cidade, município e comarca d Itatiba-SP; com suas medidas, confrontações e demais elementos de identificaçã constantes da citada **matrícula nº 25.326**, cuja reprodução aqui fica dispensad consoante faculta a Lei Federal nº 7.433/85 e seu Regulamento, Decreto Federal n 93.240/86; estando dito imóvel cadastrado sob nº **23462-31-22-00179-0-0724 00000** na Prefeitura Municipal de Itatiba-SP, com valor venal de **R$ 522.358,7** conforme faz certo a respectiva Certidão de Valor Venal expedida aos 16/08/201 pela referida municipalidade, agora exibida, do que dou fé. **Cláusula Quinta:** hipoteca ora constituída abrange o imóvel acima descrito e todas as suas benfeitoria bem como as que vierem a ser efetuadas, inclusive aquelas decorrentes d imobilização por destinação, que não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizada sem prévia concordância dos credores. **Cláusula Sexta:** O DEVEDOR

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)
NOTAS E DE PROTESTO
RICANA-SP
SIA DA CRUZ MARQUES
SCENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código 8FnxvcfV.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1º TABELIÃC
AN
PAULO
SUBSTI

HIPOTECANTE se obriga a bem administrar o imóvel hipotecado, bem como a tê-lo sempre quite de impostos e taxas, e segurado contra danos e incêndio por valor não inferior à dívida ora confessada, sob pena de se tornar, antecipadamente, exigível o total da dívida. **Parágrafo único:** Ajustam também as partes contratantes, que vencerá antecipadamente toda a dívida ora confessada, e desde logo será exigível, se o outorgante devedor alienar o imóvel descrito, nos termos do Parágrafo Único, do Artigo 1.475, do Código Civil. **Cláusula Sétima:** Para os efeitos do disposto no Artigo 1.484, do Código Civil, as partes contratantes estabelecem ao imóvel dado em hipoteca, o valor de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**. **Cláusula Oitava:** A presente HIPOTECA perdurará até a efetiva liquidação do débito ora confessado pelo devedor e reger-se-á pelo ora ajustado nesta escritura e pelo que estabelecem os Artigos 1.473 e seguintes do Código Civil brasileiro. **Cláusula Nona:** Que a abstenção por parte dos outorgados credores do exercício de algum direito seu não implicará novação. **Cláusula Décima:** Que nenhuma modificação a este contrato será considerada válida entre as partes a menos que acordada por escrito entre ambas. **Cláusula Décima Primeira:** Se qualquer cláusula ou condição deste contrato for considerada nula ou sem efeito, no todo ou em parte, as demais avenças deverão permanecer válidas e interpretadas de forma a preservar a validade dos termos remanescentes do pacto e os propósitos que as partes atribuíram ao mesmo. **Cláusula Décima Segunda:** O devedor e hipotecante renuncia o direito à impenhorabilidade do imóvel, ainda que o mesmo esteja ou venha a ser utilizado para finalidade de moradia dele ou de terceiros, bem como a todo e qualquer direito advindo da Lei Federal nº 8.009/90, especialmente o previsto em seu Artigo 1º. **Cláusula Décima Terceira:** Em caso de mora ou inadimplência, ficará a critério dos outorgados credores a propositura da competente ação judicial para a execução de todos os valores que compõem o saldo devedor, incidindo, ainda, multa penal de 10% (dez por cento) sobre o valor total da dívida ora confessada, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração equivalente, sem prejuízo da correção monetária. **Cláusula Décima Quarta:** O DEVEDOR e HIPOTECANTE está ciente de que após 30 (trinta) dias do vencimento de uma parcela, sem o devido pagamento, os credores poderão promover a competente execução da hipoteca, requerendo a penhora do imóvel objeto da garantia ora constituída. **Cláusula Décima Quinta:** Em quaisquer dos casos, somar-se-ão custas, despesas e honorários advocatícios, sem prejuízo das perdas e danos apurados, tudo corrigido monetariamente e com juros

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código 8FnxvcfV.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

1º TABELIÃO DE
AME
NORMA DE CAS
ES

DE NOTAS DE PROTESTO
ERICANA-SP
CESAR DE MATOS
ITO DO TABELIÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

legais. **Cláusula Décima Sexta:** Uma vez liquidada totalmente a dívida ora assumida e confessada, os outorgados credores se obrigam, de pronto, a providenciarem e a entregarem ao outorgante devedor e hipotecante, o respectivo termo de quitação e autorização para o cancelamento da hipoteca ora constituída, sob pena de, não o fazendo, incorrer nas mesmas penalidades antes pactuadas. **Cláusula Décima Sétima:** Fica eleito o foro desta comarca de Americana-SP, para dirimir quaisquer questões oriundas desta escritura, renunciando, as partes, a qualquer outro por mais privilegiado que seja, sendo o presente instrumento celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e eventuais herdeiros ou sucessores a qualquer título. **Cláusula Décima Oitava: A SEGUIR**, pelos mencionados outorgados credores, falando cada um por sua vez, me foi dito que: **(i)** aceitavam esta escritura, em todos os seus expressos termos, tal como está redigida; e, **(ii)** foram orientados e cientificados pelo tabelionato da possibilidade de se obter a certidão negativa de débitos trabalhistas nos termos do Provimento CGJSP nº 08/2012, tendo sido apresentada a certidão número 180241019/2019, válida até 10/02/2020, anexa ao 1º traslado desta escritura. **Cláusula Décima Nova:** O outorgante devedor e hipotecante declara, sob as penas da lei, não estar obrigado à apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (a qual se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991), neste ato, por não ser empregador, nem produtor rural que conte com empregados ou que contrate serviços de mão-de-obra, ou ainda que comercialize sua produção, e de não ser responsável por recolhimento de contribuição à Previdência Social, não estando, assim, sujeito às restrições de sua lei orgânica e atuais regulamentações, das quais tem conhecimento e ciência das consequências da presente declaração; e, à vista da Lei Federal nº 7.433/85 e seu Regulamento, Decreto Federal nº 93.240/86, e considerando-se ainda, o princípio da concentração, conforme dispõe a Lei Federal nº 13.097/20 declara também, sob responsabilidade civis e penais, não existir ações reais e pessoais reipersecutórias relativas à sua pessoa e ao imóvel descrito, assim como nenhuma outra que possa afetar esta transação, e bem assim outros ônus reais incidentes sobre o imóvel ora dado em hipoteca, exibindo-me a certidão de propriedade com negativa de ônus, expedida aos **12/08/2019** pelo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Itatiba-SP, arquivada sob nº **003/360** neste Cartório. **Cláusula Vigésima:**

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)
OTAS E DE PROTESTO
RICANA-SP
DA CRUZ MARQUES
ENTE

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código 8FnxvcfV.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1º TABELIÃO
AN
PAULO
SUBSTI

outorgados credores dispensam o outorgante DEVEDOR e HIPOTECANTE da apresentação das demais certidões a que alude a Lei Federal nº 7.433/85 e seu Regulamento, Decreto Federal nº 93.240/86, das quais têm pleno conhecimento, principalmente as certidões relativas a feitos ajuizados em trâmite, a de débitos condominiais e a de tributos municipais que incidam sobre o imóvel descrito, conforme lhes faculta o parecer exarado no processo número 2007/42351 da ECGJSP datado de 26/02/2015, publicado no DOE de 13/03/2015, posto que de acordo com a Lei Federal nº 13.097/2015 não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no cartório do registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvado o disposto nos artigos 129 e 130 da Lei Federal nº 11.101/2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. **Cláusula Vigésima Primeira:** Nos termos dos artigos 502 e 1.345, ambos do Código Civil brasileiro, o DEVEDOR e HIPOTECANTE se responsabiliza exclusivamente pelo pagamento de eventuais débitos fiscais/condominiais incidentes sobre o imóvel dado em hipoteca, vencidos ou vincendos. **Cláusula Vigésima Segunda:** Desde já requerem e autorizam ao Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder a todas as averbações que se fizerem necessárias ao atendimento dos **princípios registrários da continuidade, especialidade e disponibilidade**, com vistas à efetivação do registro desta escritura. Consigno que: **1)** *este 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Americana-SP, em cumprimento ao que determina o art. 5º c/c o art. 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, procedeu, em nome do outorgante devedor e hipotecante, a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, através do site: www.indisponibilidade.org.br, tendo sido gerado resultado negativo, conforme códigos hash: 21b8.6eff.76d6.2873.b188.b5b8.ad4b.ba9a.1202.e6c9 às 13:19:20 horas; esclarecendo-se às partes que a informação negativa não significa a inexistência de indisponibilidades decretadas anteriormente a 01/06/2012 (data de funcionamento da Central de Indisponibilidade), ficando as mesmas partes cientes do fato de que para obterem informações completas sobre a situação deverão ser feitas pesquisas com maior abrangência nos Órgãos Administrativos e Judiciais que detêm competência legal para decretar indisponibilidade de bens*; e, **2)** em que pese o disposto na Lei Federal nº 13.097/15, os credores também foram orientados

1º TABELIÃO DE
AMERIC
NORMA DE CASSI
ESC

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código 8FnxvcfV.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

1° TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

MUNICÍPIO DE AMERICANA
COMARCA DE AMERICANA - SP
JOÃO BATISTA DE SOUSA

Fls.

pelo Tabelião sobre a possibilidade de apresentação das certidões relativas à Lei Federal nº 7.433/85 e seu Regulamento, Decreto Federal nº 93.240/86, ca entendam convenientes. Todos os documentos aqui mencionados foram gravados p processo eletrônico de imagens no protocolo nº **69.679**. Assim o disseram, dou me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz al e clara, dada para ler, acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. E, (a.) Norma de Cássia da Cruz Marques, escrevente, escrevi. E, eu (a.) Paulo César Matos, Substituto do Tabelião, a conferi, subscrevi, dou fé e assino. (a.a.) *CARLO ALBERTO CASSIANO // GEORGIA BIUSSI // ALEXANDRE CAMPARI ROGÉRIO CAMPARI.* Paulo César de Matos. NADA MAIS. Legalmente selad Trasladada em seguida, porto por fé que o presente é cópia do original. E, (Paulo César de Matos), Substitu do Tabelião, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

Em testemunho ( ) da verdade.

- PAULO CÉSAR DE MATOS -
- Substituto do Tabelião -

1º Tabelião de Notas

Emls.	R$	2.747,81
Ao Estado	R$	780,95
Sec. Faz.	R$	534,51
Município	R$	137,39
MP	R$	131,89
R. Civil	R$	144,62
FDTJ	R$	188,59
Stª Casa	R$	27,49
Total	**R$**	**4.693,24**

Guia nº 153/2019
Protocolo nº 69.679

1º TABELIÃO DE NOTAS DE PROTESTO
AMERICANA-SP
PAULO CESAR DE MATOS
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

1224241ES00000002532281196

Para verificar a autenticidade do documento,
Acesse o site do Tribunal de Justiça:
https://selodigital.tjsp.jus.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código 8FnxvcfV.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código 8FnxvcfV.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

CNM: 119776.2.0025326-61

MATRÍCULA N.º 25326

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial
Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

FICHA Nº 01 — MATRÍCULA N.º 25326 — L.º 2 - REG. GERAL

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA na RUA DOIS, sob o nº.04, da QUADRA "G", no CONDOMÍNIO ITAEMBO, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 23,00m. em reta mais 66,68m. em curva de frente para a referida Rua; do lado direito mede 73,21m. confrontando com a unidade 5, do lado esquerdo mede 73,35m. confrontando com a unidade 3, e nos fundos mede 48,18m. confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 5.191,73m2., e mais a parte ideal de área comum de 2.234,06m2., que somadas totalizam 7.425,79m2., e que corresponde a fração ideal de 0,678124%. (Contribuinte nº.06.208...004.01).

PROPRIETÁRIA:- DAG - EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA, sociedade com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº.1.664, sobre loja 61, inscrita no CGC. sob o nº.51.569.523/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 e R.2/5.935 de condomínio.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi
Maria Lúcia Costa Saccardi

R.1 em 04 de dezembro de 1.992.
Por escritura datada de 04 de março de 1.988, (Lº 1.224, fls.1vº), do 16º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, a proprietária, DAG - EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA, já qualificada, representada por Guilherme Monteiro Junqueira, RG. nº.1.170.464 e Gilda Ferreira Junqueira, RG. nº.534.532/SP, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de Cz$.80.176,50, a WANIEL CALDAS DE MESQUITA NETO, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG. nº.7.677.658/SP e do CPF. nº.006.255.808/00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com ELIANA CALDAS DE MESQUITA, brasileira, pedagoga, portadora do RG. nº.8.884.051/SP e do CPF. nº.029.052.458/08, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Avenida Cardeal Motta, nº.397, apto.74, City América
A vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel ora vendido, não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual deixa de apresentar a CND. do IAPAS. Do título constam condições, estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, normas essas a que se submetem o adquirente e seus sucessores.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi
Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 47674

R.2 em 04 de dezembro de 1.992.
Por escritura datada de 28 de janeiro de 1.992, do 2º Cartório de Notas, desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 390, fls.163), os adquirentes pelo R.1, WANIEL CALDAS DE MESQUITA NETO e s/m. ELIANA CALDAS DE MESQUITA, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de Cr$.2.500.000,00 a FRANCISCO CAMILO DE OLIVEIRA, brasileiro, químico, separado judicialmente, portador do RG. nº.6.848.337/SP e do CPF. nº.821.900.898/91, re

segue no verso

Digitação - OK
Conferência - OK

MOD. 19

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código LAaU7IBs.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código LAaU7IBs.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

FICHA N.º 01 = VERSO — MATRÍCULA N.º 25326

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º 25326

CNM: 119776.2.0025326-61
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
Comarca de ITATIBA — Estado de São Paulo

sidente e domiciliado nesta cidade, na Rua Altamir de Oliveira, nº.97, Alto da Santa' Cruz.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi

Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 47675

Av.03 em 07 de janeiro de 2003.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, à vista da escritura mencionada no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 23462.31.22.00179.0.0724.00000, conforme prova o relatório de avaliação do exercício de 2.002, expedido pela Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada, Marcia Regina de Lima Prezotto

Marcia Regina de Lima Prezotto

R.04 em 07 de janeiro de 2003.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 08 de novembro de 2.002, do 2º Serviço de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Livro nº 538, folhas 31), o proprietário FRANCISCO CAMILO DE OLIVEIRA, já qualificado, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R$44.000,00 a CARLOS ALBERTO CASSIANO, brasileiro, químico, RG.nº 5.973.782/SP e CPF.nº 695.053.228/87, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 7.227, Livro 3, Registro Auxiliar do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, com NEUSA TERUE FUJITA CASSIANO, brasileira, professora, RG.nº 5.931.225-7/SP e CPF.nº 695.053.228/87 (dependente), residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Tuiucuê, nº 50, apartamento 11, Jardim Saúde.

A Escrevente Autorizada, Marcia Regina de Lima Prezotto

Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 78.163, em 26 de dezembro de 2.002.

Av.05, em 30 de abril de 2,019.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação para constar que: do "contrato-padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado em cartório, constam condições estabelendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas-

- segue na ficha 02 -

MOD. 19

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0025326-61

MATRÍCULA N.º 025326

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL – Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. – Substituto Oficial

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL
CNS nº 11.977-6

ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.06, em 30 de abril de 2.019.
FORMAL DE PARTILHA
Por Formal de Partilha expedido em 30 de novembro de 2009, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito – Drª Rosana Moreno Santiso, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara, comarca de São Paulo – Estado de São Paulo, extraído dos autos da ação de "Separação Consensual" - Processo nº.003.09.109869-9, tendo como requerentes: **NEUSA TERUE FUJITA CASSIANO** e **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, e nos termos da sentença homologada em 24 de abril de 2009, transitada em julgado na mesma data, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R$53.214,93, *FOI PARTILHADO E ATRIBUÍDO*, em sua totalidade, ao separando: **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, empresário, já qualificado, residente e domiciliado na rua Tuiucuê, nº.74, apto 91, Jardim da Saúde, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 04149-130.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.161.979.

Av.07, em 17 de setembro de 2.019.
ESTADO CIVIL
Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R.09, a seguir, para constar o proprietário CARLOS ALBERTO CASSIANO, *teve sua separação judicial convertida em DIVÓRCIO*, conforme averbação feita em 19 de outubro de 2016, à margem da Certidão de Casamento – Matrícula: 122788.01.55.1980.2.00030.155.0008798-05, expedida em 21 de agosto de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo – 42º Subdistrito - Jabaquara/SP, nos termos da sentença proferida em 02 de agosto de 2016, transitada em julgado 30 de agosto de 2016 e extraída dos autos do processo nº.1008996-05.2016.8.26.0003, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara/SP.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Av.08, em 17 de setembro de 2,019.
ESTADO CIVIL
Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o proprietário CARLOS ALBERTO CASSIANO *casou-se* em 29 de março de 2017, em *2ª núpcias* e sob o regime da comunhão parcial de bens, com **GEORGIA BIUSSI**, continuando a assinar o mesmo nome, conforme Certidão de Casamento – Matrícula: 115162 01 55 2017 2 00361 128 0082769 16, expedida em 20 de agosto de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo – 13º Subdistrito - Butantã-SP.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.09, em 17 de setembro de 2.019.

MOD. 16

– segue no verso –

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código LAaU7IBs.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0025326-61

MATRÍCULA N.º 025326

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

HIPOTECA

Por escritura pública lavrada em 16 de agosto de 2019, as págs.299/306, do livro nº.1014, do 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Americana – Estado de São Paulo, na qual comparecem como devedor e interveniente garantidor: o proprietário: CARLOS ALBERTO CASSIANO, já qualificado, casado conforme averbação anterior com GEORGIA BIUSSI, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº9.404.666/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº074.271.008-40, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba/SP, na rua José Telles, nº.1.700, Condomínio Itaembú, *deu o imóvel* objeto desta matrícula, em *HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS*, abrangendo as instalações, melhoramentos e benfeitorias, construções e acessões nele existente(s), aos credores: **ALEXANDRE CAMPARI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.20.446.828/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.095.830.678-81, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 30/06/2012, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **GRAZIELA GIORDANO SANS CAMPARI**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº.24.293.941-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.260.135.468-27, residentes e domiciliados na cidade de Americana–SP, na rua Luiz Geraldo MIrandola, nº.135, ap. 23, Bairro Santa Cruz; e, **ROGÉRIO CAMPARI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.22.230.704-3/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.167.849.838-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 23/04/2004, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **PATRICIA CRISTINA COSTA MACHADO CAMPARI**, brasileira, nutricionista, portadora da cédula de identidade RG nº.27.287.426-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.265.463.528-77, residentes e domiciliados na cidade de Americana–SP, na rua Luiz Geraldo Mirandola, nº.135, ap. 43, Bairro Santa Cruz; para garantia de um empréstimo no valor total de **R$800.000,00** que será pago em uma única parcela com vencimento para o dia 30/08/2023, o referido valor será atualizado mensalmente, pela taxa de 2,50%; de cujo título constam outras condições, sendo o mesmo devidamente scanneado/microfilmado, *nesta data*, por esta serventia. Para efeitos do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em R$800.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.164.189.

Av.10, em 10 de Setembro de 2024.

PENHORA

Por Certidão de Penhora "online" – Protocolo PH000530745, emitida em 28/08/2024, de acordo com o Auto ou Termo de 02/08/2024, extraída dos autos da ação de "Execução Civil" – Processo nº.10157982420238260019, do 2º. Ofício Cível de Americana/SP, tendo como Exequentes: ALEXANDRE CAMPARI - CPF nº.095.830.678-81; e ROGERIO CAMPARI - CPF nº. 167.849.838-66; e como Executado: **CARLOS ALBERTO CASSIANO - CPF nº. 695.053.228-87,** sendo ele nomeado como depositário; verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula **FOI PENHORADO**, em sua totalidade (100%), para garantia da dívida no valor de R$2.676.007,64.

A Escrevente Autorizada,
Rafaela Aparecida Romão

Prenotação nº.203.605. Selo digital nº.1197763210A0000034948624N.

MOD. 16

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código LAaU7IBs.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 25326 , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos Estado Sec. Fazenda Registro Civil Trib. Justiça Ministério Público Imposto Municipal TOTAL	42,22 12,00 8,21 2,22 2,90 2,03 2,11 71,69
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	ANA CLÁUDIA TAFFARELLO Autorizada	
Itatiba, 10 de setembro de 2024		

SELO DIGITAL

1197763C30A0000034948724Z

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código LAaU7lBs.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111 - Parque Residencial Nardini
CEP: 13468-390 - Americana - SP
Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:
Em 19 de novembro de 2024, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DESPACHO

Processo nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Fls.171: Expeça-se carta precatória para avaliação do imóvel por meio de perito judicial.

Int.

Americana, 19 de novembro de 2024.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCOS COSME PORTO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código ThSoU0Dq.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
16/01/2025 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.18.24
6624906624

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CAMPARI I TEXTIL LTDA EPP
AGENCIA: 6624-9 CONTA: 107.825-9
EFETUADO POR: ALEXANDRE CAMPARI

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG	
Codigo de Barras	85820000003-1	70200185112-9
	50590014052-9	61620250121-8
Banco do Brasil		001
AGNCIA DE RECOLHIMENTO:		6624
TERMINAL DE RECOLHIMENTO:		6624
CANAL DE PAGAMENTO:		Telefone / Mobile
HORRIO DA TRANSAO:		15:18:18
DATA DA TRANSAO:		16/01/2025

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento	16/01/2025
Nr de controle- Dare-SP	250590014052616
Valor Total	370,20

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

DOCUMENTO: 011609
AUTENTICACAO SISBB:
1.266.F83.EEC.E87.0FC

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código iZtt0zyO.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

85820000003-1 70200185112-9 50590014052-9 61620250121-8

Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Alexandre Campari			07 - Data de Vencimento 21/01/2025
02 - Endereço AV. PASCHOAL ARDITO 1742 Americana SP			08 - Valor Total R$ 370,20
03 - CNPJ Base / CPF 095.830.678-81	04 - Telefone (19)3406-1606	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **250590014052616**
06 - Observações			Emissão: 16/01/2025

10 - Autenticação Mecânica | Via do Banco

250590014052616-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP

Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição 233-1 – Custas - taxa judiciária – cartas de ordem ou precatórias			02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123302 - CARTAS PRECATÓRIAS		19 - Qtde Serviços:
15 - Nome do Contribuinte Alexandre Campari	03 - Data de Vencimento 21/01/2025 04 - Cnpj ou Cpf 095.830.678-81	06 -	09 - Valor da Receita R$ 370,20	12 -	
16 - Endereço AV. PASCHOAL ARDITO 1742 Americana SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 -	
18 - Nº do Documento Detalhe **250590014052616-0001** Emissão: 16/01/2025	17 - Observações Foro Deprec: Foro De Itatiba - Proc. Origem 1015798-24.2023.8.26.0019 - Foro De Americana	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 370,20**	

85820000003-1 70200185112-9 50590014052-9 61620250121-8

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Alexandre Campari			07 - Data de Vencimento 21/01/2025
02 - Endereço AV. PASCHOAL ARDITO 1742 Americana SP			08 - Valor Total R$ 370,20
03 - CNPJ Base / CPF 095.830.678-81	04 - Telefone (19)3406-1606	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **250590014052616**
06 - Observações			Emissão: 16/01/2025

10 - Autenticação Mecânica | Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código iZtt0zyO.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Itatiba
FORO DE ITATIBA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,
FONE: (11)2299-1204 R, ITATIBA-SP - E-MAIL:
ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº:	**0000330-56.2025.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Carta Precatória Cível - Intimação**
Requerente:	**ALEXANDRE CAMPARI e outro**
Requerido:	**Carlos Alberto Cassiano e outro**

C O N C L U S Ã O

Aos 13 de fevereiro de 2025, faço estes autos conclusos a Meritíssima Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutora **MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL**.

Antonio Ademir Montanhez
Escrivão Judicial
Matrícula nº 315.319-1

Vistos.

I) Fls. 1/2. Para cumprimento do ato deprecado, consistente na avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba (fls. 15/19), nomeio como perito, o engenheiro civil **RICARDO FASANI GALLINA**, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, habilitado perante este Juízo.

Arbitro os honorários provisórios do experto do juízo em **R$ 2.500,00**, que deverão ser depositados pela parte exequente, no prazo de 5 (cinco) dias.

Laudo em 20 (vinte) dias.

II) Comprovado o depósito dos honorários, intime-se o senhor perito, via e-mail, para dar início às atividades para as quais foi nomeado.

III) Intimem-se.

Itatiba, data da assinatura digital, à margem direita.

MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL
Juíza de Direito

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código qKJ6KWpL.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0128/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 1/2. Para cumprimento do ato deprecado, consistente na avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba (fls. 15/19), nomeio como perito, o engenheiro civil RICARDO FASANI GALLINA, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, habilitado perante este Juízo. Arbitro os honorários provisórios do experto do juízo em R$ 2.500,00, que deverão ser depositados pela parte exequente, no prazo de 5 (cinco) dias. Laudo em 20 (vinte) dias. II) Comprovado o depósito dos honorários, intime-se o senhor perito, via e-mail, para dar início às atividades para as quais foi nomeado. III) Intimem-se."

Itatiba, 17 de fevereiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0128/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/02/2025. Considera-se a data de publicação em 19/02/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 1/2. Para cumprimento do ato deprecado, consistente na avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba (fls. 15/19), nomeio como perito, o engenheiro civil RICARDO FASANI GALLINA, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, habilitado perante este Juízo. Arbitro os honorários provisórios do experto do juízo em R$ 2.500,00, que deverão ser depositados pela parte exequente, no prazo de 5 (cinco) dias. Laudo em 20 (vinte) dias. II) Comprovado o depósito dos honorários, intime-se o senhor perito, via e-mail, para dar início às atividades para as quais foi nomeado. III) Intimem-se."

Itatiba, 17 de fevereiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA, SP

PROCESSO Nº 0000330-56.2025.8.26.0281

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho retro, requerer a juntada da guia em anexo.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 24 de fevereiro de 2025.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE.Protocolado em 24/02/2025 às 16:37:35, sob o número WITB25700130424. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código TsJeByee.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

24/02/2025 - BANCO DO BRASIL - 15:06:13
662406624 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CAMPARI I TEXTIL LTDA EPP
AGENCIA: 6624-9 CONTA: 107.825-9

BANCO DO BRASIL

00190000090283658501428056054175710320000250000
BENEFICIARIO:
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR P
NOME FANTASIA:
SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL
CNPJ: 00.000.000/4906-95
BENEFICIARIO FINAL:
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
ALEXANDRE CAMPARI
CPF: 095.830.678-81

NR. DOCUMENTO	22.401
NOSSO NUMERO	28365850128056054
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	26/03/2025
DATA DO PAGAMENTO	24/02/2025
VALOR DO DOCUMENTO	2.500,00
VALOR COBRADO	2.500,00

NR.AUTENTICACAO 1.EC6.E80.5BA.1A0.08B

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes,cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE.Protocolado em 24/02/2025 às 16:37:35, sob o número WITB25700130424. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código XWGU1Hqw.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

INSTRUÇÕES:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: ALEXANDRE CAMPARI e outro.

Réu: Carlos Alberto Cassiano e outr

Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Processo: 00003305620258260281 - ID 081020000170503077

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONíVEL NO DIA SEGUINTE AO PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA IS PROVISÓRIOS

Pague via Pix com o QrCode ao lado

Recibo do Pa dor

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 28056.054175 7 10320000250**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ALEXANDRE CAMPARI CPF: 095.830.678-81
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00003305620258260281 - 51174001000193 Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850128056054	81020000170503077	26/03/2025	2.500,00	2.500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 28056.054175 7 10320000250**

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

Data de Vencimento
26/03/2025

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
26/03/2025	81020000170503077	ND	N	24/02/2025

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
81020000170503077	17	R$		

Nosso-Número
28365850128056054

(=) Valor do Documento
2.500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000170503077
Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
2.500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ALEXANDRE CAMPARI CPF: 095.830.678-81
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00003305620258260281 - 51174001000193 Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compen**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE.Protocolado em 24/02/2025 às 16:37:35, sob o número WITB25700130424. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código XWGU1Hqw.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11)2299-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0000330-56.2025.8.26.0281**
Classe – Assunto:	**Carta Precatória Cível - Intimação**
Requerente:	**ALEXANDRE CAMPARI e outro**
Requerido:	**Carlos Alberto Cassiano e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que providenciei a intimação do perito via e-mail. Nada Mais. Itatiba, 24 de fevereiro de 2025. Eu, ___, Jeferson Fumachi Montico, Auxiliar Administrativo.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO ADEMIR MONTANHEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código ZGqYaJc8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP.

Autos nº 0000330-56.2025

RICARDO FASANI GALLINA, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, nomeado perito judicial nos autos acima mencionados, de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 2ª Vara Cível da comarca de Americana/SP, extraída dos autos do processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019, de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, promovida por **ROGÉRIO CAMPARI** contra **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

O perito deu início aos trabalhos, em especial análise e estudo dos autos, além de pesquisa prévia de mercado.

Além disso, o perito compareceu ao imóvel penhorado, objeto da matrícula nº 025326, do RI de Itatiba, no dia 15/04/2025, para tentativa de realização da vistoria técnica, mas sem sucesso. No local não havia moradores, ou representantes do proprietário/caseiro, para autorizar o ingresso no interior da chácara, que possui construção/casa, em estado de abandono, tomada pela vegetação.

Seguem imagens da tentativa de vistoria realizada no dia 15/04/2025.

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

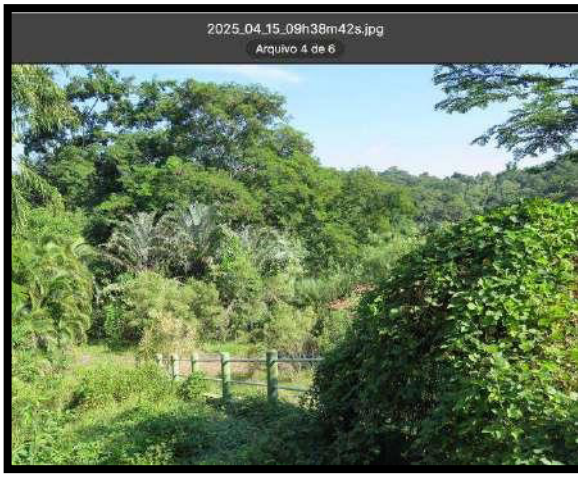
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 28/04/2025 às 19:08:26, sob o número WITB25700306344. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código wKS4F07m.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

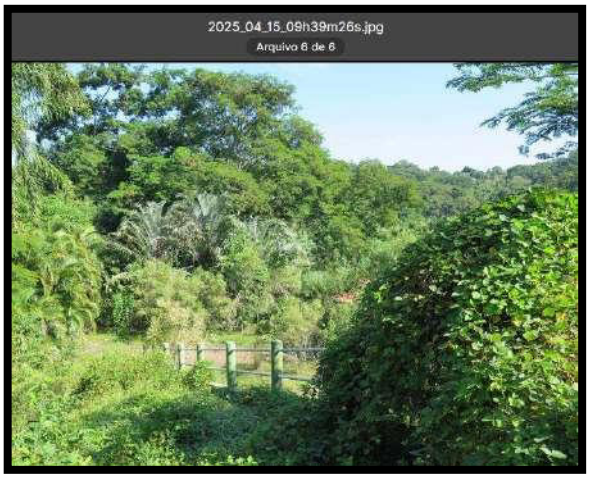
RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil











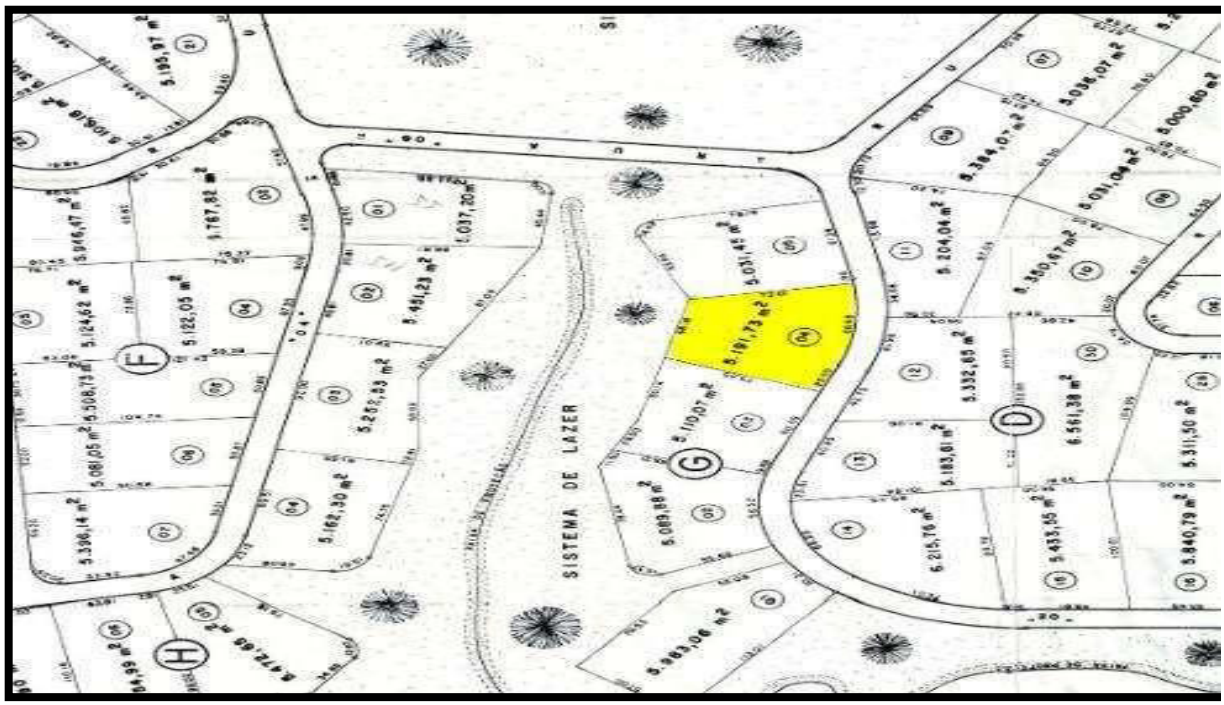


Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 28/04/2025 às 19:08:26, sob o número WITB25700306344. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código wKS4F07m.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

Mapa do loteamento.





Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 28/04/2025 às 19:08:26, sob o número WITB25700306344. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código wKS4F07m.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

Ficha cadastral (Prefeitura de Itatiba).

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA
FICHA DE LANÇAMENTO

Exercício 2025

Dados Gerais do Proprietário

Nro de Identificação do Imóvel	9180	Inscrição Cadastral	23462-31-22-00179-0-0724-00000
Inscrição Anterior	0062080004010000		
Proprietário	CARLOS ALBERTO CASSIANO	CRC	154790
Compromissário		CRC	
Endereço de Entrega	06030-016 - AVENIDA DOUTOR MARTIN LUTHER KING, 2005 APTO 51	Matrícula	25326
Fisico Outros	Sim		
Bairro	JD S ANTONINHO		
Cidade	OSASCO	Estado	SP
Endereço do Imóvel	13252-741 - RUA JOSE TELLES, 1470		
Bairro	CONDOM. ITAEMBU		

Dados Gerais do Terreno

Logradouro	JOSE TELLES				
Cód. Loteamento	37	Quadra	C	Lote	04
Área do Terreno	5191,70	Test. Principal	89,70	Qtd. Testadas	1
Fração Ideal	1	Frente		Lado Direito	
Cobrança	Normal	Fundos		Lado Esquerdo	
Benfeitorias	Calçada	Situação	Meio de Quadra	Tribut. a partir	
Topografia	Aclive/Declive	Forma	Regular	Zona	5
Categoria Proprietário	Particular	Pedologia	Não Cadastrado	Uso	Edificado

Dados Gerais da Construção

Área Edificada	559,68	Qtde. Edificações	1	Qtd. Pontos	333,00
		Ano Construção	2016	Classificação	3

Dados para a Classificação da Construção

Tipo	Casa Recuada Isolada	Forro	Laje	Pé Direito	Demais Tipos
Revestimento Externo	Massa Fina	Inst. Elétrica	Embutida	Vão	Demais Tipos
Revestimento Interno	Massa Fina	Inst. Sanitária	+ de 1 Interna		
Pintura Externa	Latex	Estrutura	Alvenaria		
Pintura Interna	Latex	Cobertura	Telha Fibrolata		
Piso	Taco/Ceramica	Esquadrias	Aluminio		

Fatores para Cálculo

Conservação		Qtd. Testada	0,0000		
Localização Física	1,00	Equip. Urbano	1,22	Utiliza Fatores Terreno	Sim
		Pedologia	1,0000		

Valor do I.P.T.U. em Reais

V. Venal Terreno	130.383,59	V. Venal Imóvel	679.091,10	M² Terreno	25,11
V. Venal Edificação	548.837,51	V. Venal Tributável	679.091,10	M² Construído	989,27

Eventos		Valor Lançado
	Total Lançado	7625,42
2	Imposto Predial	6790,01
21	Taxa de Remoção de Lixo	1035,41

FichadeLancamento 15/04/25 07:36:23

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 28/04/2025 às 19:08:26, sob o número WITB25700306344. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código wKS4F07m.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

Quanto à sequência dos trabalhos, serve a presente para comunicar a Vossa Excelência, bem como às partes, que o perito irá realizar nova tentativa de vistoria técnica ao imóvel avaliando, na data e horário abaixo indicados, ocasião em que deverá ser autorizado o livre acesso às dependências do imóvel/chácara, visando a obtenção das características das construções (padrão de construção; estado de conservação; idade das construções etc.). Na impossibilidade de autorização do acesso pelo proprietário/morador, que seja a diligência acompanhada por Oficial de Justiça, viabilizando-se o ingresso para extração das características da construção/casa existente.

- DIA 24/05/2025, ÀS 9h, COM INÍCIO DOS TRABALHOS NO IMÓVEL AVALIANDO, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 025326, DO CRI DE ITATIBA (LOTE “04”, QUADRA “G”, CONDOMÍNIO ITAEMBU, ITATIBA/SP).

Por fim, aproveitando a oportunidade, requer a Vossa Excelência a expedição de mandado de levantamento dos honorários provisórios depositados no processo (fls. 27/28), para cobertura de despesas iniciais relativas aos trabalhos em curso/realizados.

Termos em que, pede deferimento.

Itatiba, 26 de abril de 2025.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 28/04/2025 às 19:08:26, sob o número WITB25700306344. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código wKS4F07m.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP.

Autos nº 0000330-56.2025

RICARDO FASANI GALLINA, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, nomeado perito judicial nos autos acima mencionados, de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 2ª Vara Cível da comarca de Americana/SP, extraída dos autos do processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019, de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, promovida por **ROGÉRIO CAMPARI** contra **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Serve a presente para apresentar a Vossa Excelência o formulário **MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRONICO** preenchido, possibilitando o levantamento dos honorários provisórios depositados no processo (fls. 27/28).

Termos em que,

Pede deferimento.

Itatiba, 26 de abril de 2025.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 28/04/2025 às 19:08:26, sob o número WITB25700306344. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AJkqgL19.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

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

Número do processo *(padrão CNJ)*: **0000330-56.2025.8.26.0281**

Nome do beneficiário do levantamento: Ricardo Fasani Gallina

CPF/CNPJ: 220.206.898-80

Tipo de Beneficiário:

( ) Parte

( ) Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. ____

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

(x) Terceiro - Perito – CREA 5061413653

Tipo de levantamento: ( ) Parcial (x) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 27/28

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 2.500,00

Tipo de levantamento:

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

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

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

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: Ricardo Fasani Gallina

CPF/CNPJ do titular da conta: 220.206.898-80

Banco: Banco do Brasil Código do Banco: 001

Agência: 799-4

Conta nº: 50.029-1 Tipo de Conta: (x) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 28/04/2025 às 19:08:26, sob o número WITB25700306344. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código HAZFaM42.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

PODER JUDICIARIO
TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20250429095541045695

Comarca	Vara/Serventia
ITATIBA	2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
00003305620258260281	
Autor	Reu
ALEXANDRE CAMPARI	CARLOS ALBERTO CASSIANO
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
095.830.678-81	695.053.228-87
Data de Expedicao	Data de Validade
29/04/2025	27/08/2025

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Total da conta
Valor.....:	2.533,59	Calculado em.....:	29.04.2025
IR.....:	0,00	Tarifa.....:	0,00
Finalidade.....:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Agência.....:	799	Nome Agência.....:	ITATIBA
Conta/Dv.....:	00.000.050.029-1		
Titular Conta.....:	RICARDO FASANI GALLINA		
Beneficiario.....:	RICARDO FASANI GALLINA		
CPF/CNPJ Beneficiario:	220.206.898-80		
Tipo Beneficiario....:	Fisica		
Conta/Pcl Resgatada..:	2800127731221 0000		

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO ADEMIR MONTANHEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código m1fCv6MD.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Itatiba
FORO DE ITATIBA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,
FONE: (11)2299-1204 R, ITATIBA-SP - E-MAIL:
ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº:	**0000330-56.2025.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Carta Precatória Cível - Intimação**
Requerente:	**ALEXANDRE CAMPARI e outro**
Requerido:	**Carlos Alberto Cassiano e outro**

C O N C L U S Ã O

Aos 29 de abril de 2025, faço estes autos conclusos a Meritíssima Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, Doutora **MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL**.

Antonio Ademir Montanhez
Escrivão Judicial
Matrícula nº 315.319-1

Vistos.

I) Fls. 30/34. Considerando o quanto exposto pelo senhor perito, nos termos do disposto no artigo 774, incisos II, III e IV, do Código de Processo Civil, intime-se a parte executada, por intermédio de seus procuradores, para que providencie o livre acesso do perito às dependências internas do imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba, (lote "04", da quadra "G", do Condomínio Itaembu, Itatiba/SP), viabilizando-se a realização da vistoria técnica agendada, que será realizada no dia 24 de maio de 2025, às 9h, sob as sanções do artigo 774, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

II) Fl. 27. Ciência ao senhor perito.

III) Intimem-se.

Itatiba, data da assinatura digital, à margem direita.

MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL
Juíza de Direito

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código ZP2GdiXy.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0372/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 30/34. Considerando o quanto exposto pelo senhor perito, nos termos do disposto no artigo 774, incisos II, III e IV, do Código de Processo Civil, intime-se a parte executada, por intermédio de seus procuradores, para que providencie o livre acesso do perito às dependências internas do imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba, (lote "04", da quadra "G", do Condomínio Itaembu, Itatiba/SP), viabilizando-se a realização da vistoria técnica agendada, que será realizada no dia 24 de maio de 2025, às 9h, sob as sanções do artigo 774, parágrafo único, do Código de Processo Civil. II) Fl. 27. Ciência ao senhor perito. III) Intimem-se."

Itatiba, 30 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0372/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 30/34. Considerando o quanto exposto pelo senhor perito, nos termos do disposto no artigo 774, incisos II, III e IV, do Código de Processo Civil, intime-se a parte executada, por intermédio de seus procuradores, para que providencie o livre acesso do perito às dependências internas do imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba, (lote "04", da quadra "G", do Condomínio Itaembu, Itatiba/SP), viabilizando-se a realização da vistoria técnica agendada, que será realizada no dia 24 de maio de 2025, às 9h, sob as sanções do artigo 774, parágrafo único, do Código de Processo Civil. II) Fl. 27. Ciência ao senhor perito. III) Intimem-se."

Itatiba, 30 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0372/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 30/34. Considerando o quanto exposto pelo senhor perito, nos termos do disposto no artigo 774, incisos II, III e IV, do Código de Processo Civil, intime-se a parte executada, por intermédio de seus procuradores, para que providencie o livre acesso do perito às dependências internas do imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba, (lote "04", da quadra "G", do Condomínio Itaembu, Itatiba/SP), viabilizando-se a realização da vistoria técnica agendada, que será realizada no dia 24 de maio de 2025, às 9h, sob as sanções do artigo 774, parágrafo único, do Código de Processo Civil. II) Fl. 27. Ciência ao senhor perito. III) Intimem-se."

Itatiba, 30 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0372/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/05/2025. Considera-se a data de publicação em 07/05/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 30/34. Considerando o quanto exposto pelo senhor perito, nos termos do disposto no artigo 774, incisos II, III e IV, do Código de Processo Civil, intime-se a parte executada, por intermédio de seus procuradores, para que providencie o livre acesso do perito às dependências internas do imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025326, do CRI de Itatiba, (lote "04", da quadra "G", do Condomínio Itaembu, Itatiba/SP), viabilizando-se a realização da vistoria técnica agendada, que será realizada no dia 24 de maio de 2025, às 9h, sob as sanções do artigo 774, parágrafo único, do Código de Processo Civil. II) Fl. 27. Ciência ao senhor perito. III) Intimem-se."

Itatiba, 6 de maio de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP.

Autos nº 0000330-56.2025

RICARDO FASANI GALLINA, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, nomeado perito judicial nos autos acima mencionados, de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 2ª Vara Cível da comarca de Americana/SP, extraída dos autos do processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019, de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, promovido por **ROGÉRIO CAMPARI** e **ALEXANDRE CAMPARI** contra **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

- A juntada do presente laudo de avaliação.

Termos em que,

Pede deferimento.

Itatiba, 31 de maio de 2025.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

ÍNDICE

1. Introdução..... 03

2. Vistoria e Considerações Técnicas..... 03

2.1 Documentação Fotográfica..... 05

3. Avaliação

3.1 Metodologia Aplicada..... 34
3.1.1 Metodologia Aplicada - Terreno.....34
3.1.2 Metodologia Aplicada - Benfeitorias..... 36
3.2 Pesquisa / Homogeneização de Valores.....39
3.2.1 Pesquisa de Valores - Terreno.....39
3.2.2 Homogeneização da Pesquisa de Valores.....41
3.3 Cálculo do Valor Médio.....41
3.4 Cálculo do Valor do Imóvel..... 44
3.4.1 Cálculo do Valor do Terreno..... 44
3.4.2 Cálculo do Valor das Benfeitorias..... 44

4. Conclusão..... 45

5. Encerramento..... 45

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

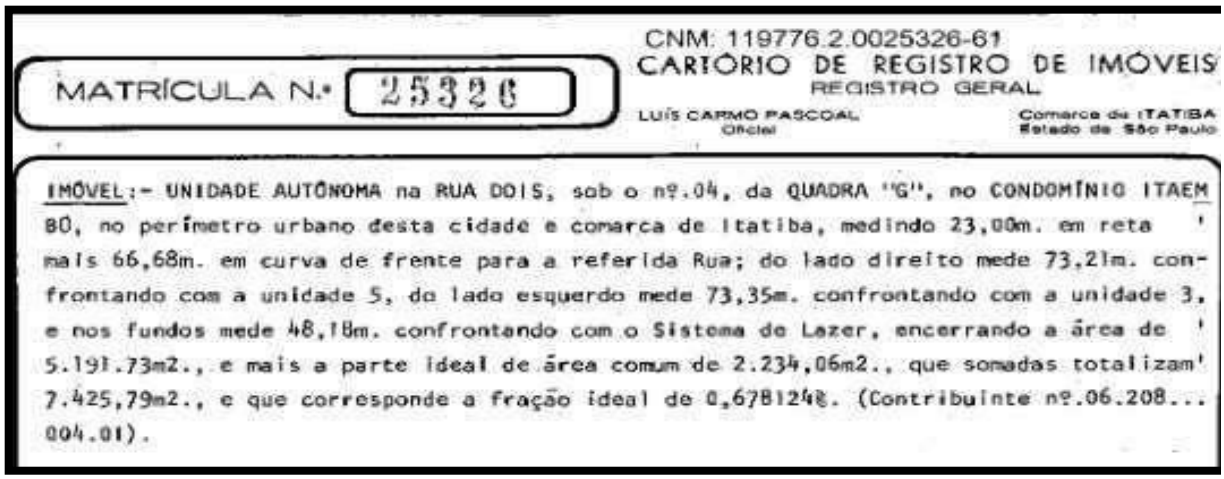
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

1. Introdução

O presente trabalho tem por objetivo a identificação do valor de mercado do imóvel objeto da **MATRÍCULA Nº 25326** do CRI de Itatiba/SP, de propriedade de **CARLOS ALBERTO CASSIANO** (fls. 15/19).

Conforme informações do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Itatiba, o imóvel avaliando possui a seguinte descrição:



CNM: 119776.2.0025326-61
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 25326
LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial
Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA na RUA DOIS, sob o nº.04, da QUADRA "G", no CONDOMÍNIO ITAEM 80, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 23,00m. em reta mais 66,68m. em curva de frente para a referida Rua; do lado direito mede 73,21m. confrontando com a unidade 5, do lado esquerdo mede 73,35m. confrontando com a unidade 3, e nos fundos mede 48,18m. confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 5.191,73m2., e mais a parte ideal de área comum de 2.234,06m2., que somadas totalizam 7.425,79m2., e que corresponde a fração ideal de 0,678124%. (Contribuinte nº.06.208...004.01).

O imóvel está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Itatiba sob nº **23462-31-22-00179-0-0724-00000 (ID 9160)**.

2. Vistoria e Considerações Técnicas.

A vistoria técnica[1], para a materialização da avaliação determinada nos autos, foi realizada no dia 24 de maio de 2025, conforme previamente agendado no processo, oportunidade em que o perito, autorizado e acompanhado pelo executado, senhor **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, inspecionou pessoalmente o imóvel avaliando.

1 Constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam (NBR 14653-1).

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

O imóvel integra **Z.E.R. - ZONA ESTRITAMENTE RESIDECIAL** do município de Itatiba/SP, possui acesso pela Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira (SP-063), e está localizado a 11,9 km do centro da cidade de Itatiba/SP, cujo trajeto pode ser vencido, através de automóvel, em tempo médio de 19min.

O imóvel avaliando está localizado em área com característica predominantemente **RESIDENCIAL** (chácaras de veraneio). O local dispõe de sistema de telefonia, rede de distribuição de energia elétrica, rede própria de distribuição interna de água (condomínio), e fossa.

O **CONDOMÍNIO ITAEMBU**, situado no Bairro da Moenda, possui 143 unidades autônomas, com área mínima de 5.000,00 m². Sua estrutura oferece segurança 24 horas, é cercado/fechado, tem portaria e acesso único a via pública. Possui lagos e área interna de lazer.

O imóvel avaliando, consistente na **UNIDADE Nº "04"**, da **QUADRA "G"**, do **CONDOMÍNIO ITAEMBU**, possui área de terreno exclusiva de **5.191,73 m²**, e respectiva fração ideal de área comum, correspondente a **2.234,06 m²**, conforme Registro de Imóveis, além de benfeitorias incorporadas, com área construída de **559,68 m²**, conforme cadastro municipal, assim distribuída (conforme vistoria):

Casa Principal[2].....370,00 m²

Churrasqueira..... 60,00 m²

Casa de Caseiro[3]..... 130,00 m²

Total..... 560,00 m²

A situação do imóvel avaliando é de meio de quadra, de configuração irregular e de perfil topográfico plano/declive. Possui testada de 89,68 metros para a **RUA JOSÉ TELLES**.

A construção principal enquadra-se, para fins de avaliação, na **CLASSE RESIDENCIAL**, **GRUPO CASA**, **PADRÃO FINO**. Possui **idade/vida aparente[4] (Ie) de 40 anos**, levando-se em conta as características da construção, sendo ponderada a arquitetura e a funcionalidade dos materiais empregados. Em

[2] Casa principal contém 4 dormitórios, sendo três suítes, uma delas suíte máster; armários planejados; sala dois ambientes; cozinha; copa; área de serviço; despensa; janelas em alumínio; água quente nas torneiras; piso em porcelanato.

[3] Casa de caseiro (ou casa de hóspedes) contém 2 dormitórios; sala; cozinha (estilo americano); banheiro; móveis planejados.

[4] É o tempo de vida do bem estimado pelo avaliador, geralmente resultado da diferença entre a vida útil e a esperança de vida, não sendo, necessariamente, igual ao tempo real de vida do bem.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

função das características gerais e de acabamento de maiores incidências colhidas por ocasião da vistoria, considerando o conjunto das especificações, a construção enquadra-se em Padrão Construtivo **FINO**, em que o valor unitário do metro quadrado corresponde 3,331 a 4,399 de R-8N.

O coeficiente médio de equivalência relativo à dependência denominada "**CHURRASQUEIRA**", conforme NBR 12.721:2006, item 5.7.3, é de 0,75 a 1,00. Já em relação à dependência acessória denominada "**CASA DE CASEIRO**", o coeficiente médio de equivalência é de 0,50 a 0,75.

A edificação apresenta-se em normais condições de estabilidade, sem que nenhuma forma de anomalia ou patologia grave esteja em evidência. O estado das edificações foi classificado em **NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES A IMPORTANTES**[5], levando-se em conta as constatações verificadas em vistoria, tais como, o estado aparente do sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico, das paredes e dos pisos, inclusive seus revestimentos.

2.1 Documentação Fotográfica

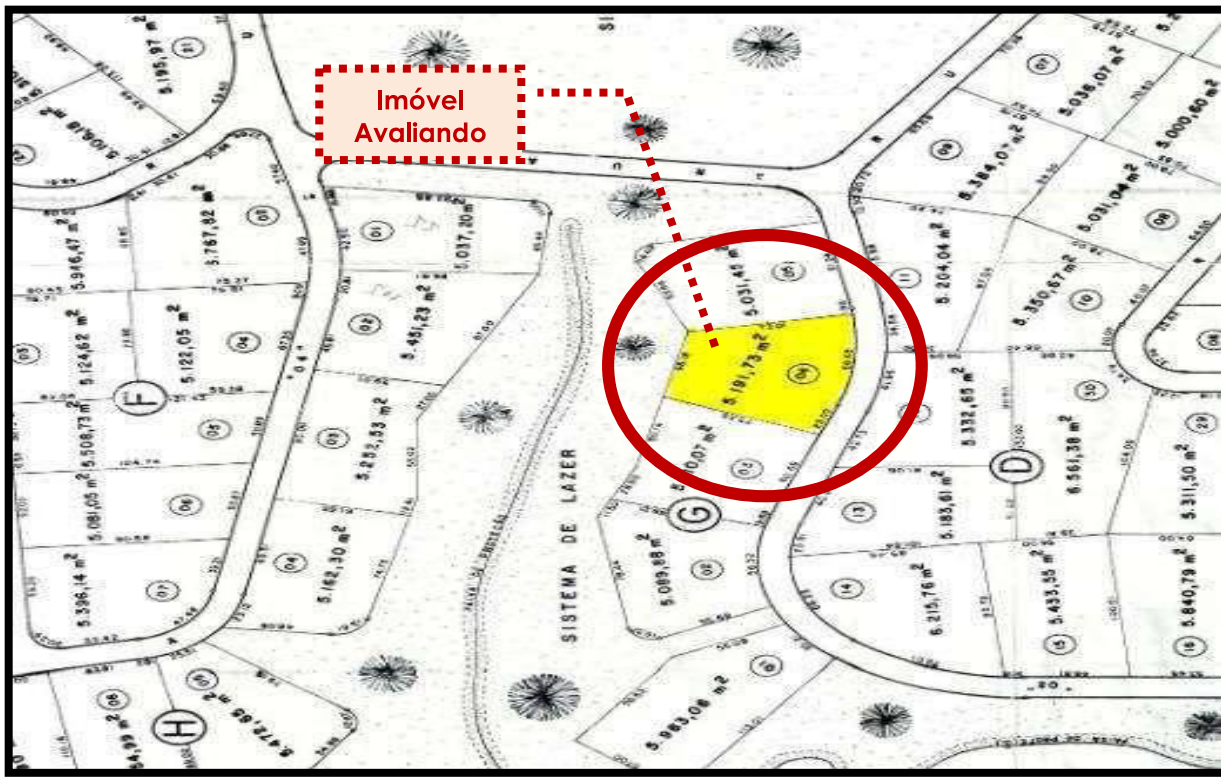


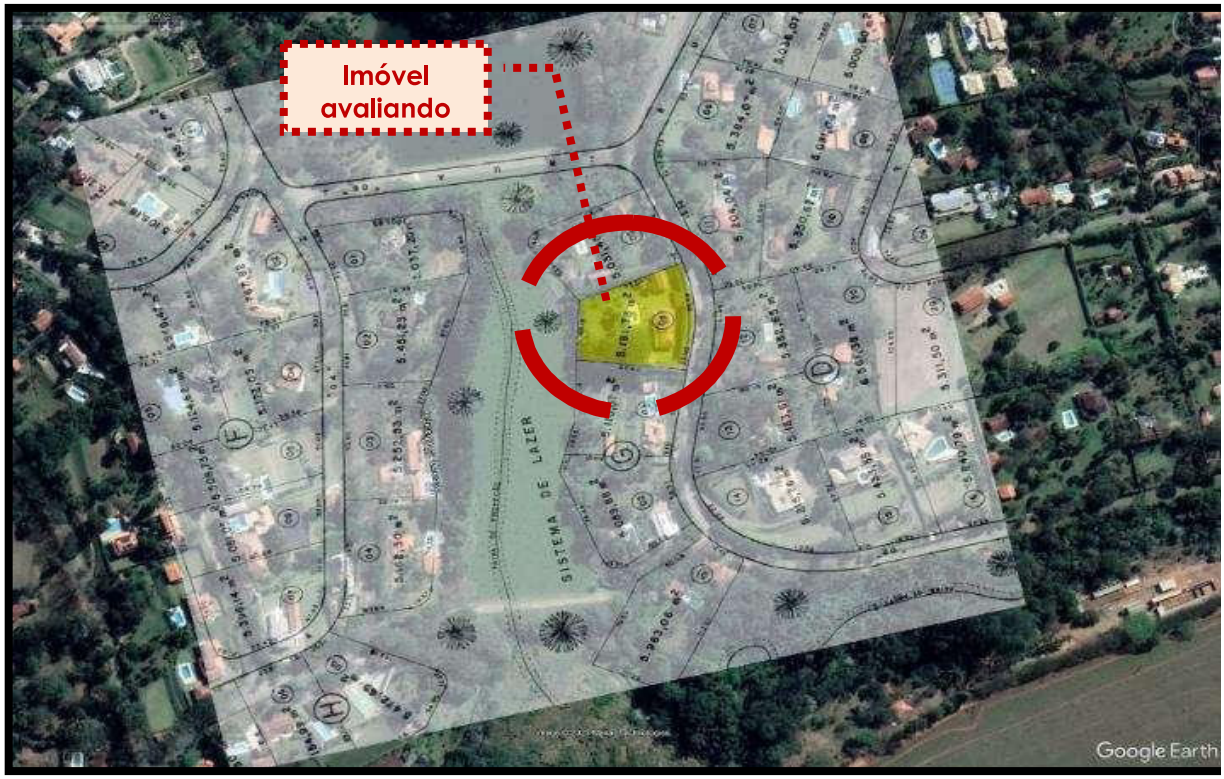
[5] Segundo norma vigente, representa a edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas (...). As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente, possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil



Acesso ao Condomínio Itaembú



Portaria do Condomínio Itaembú

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil







Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil







Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil







Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil





Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3 Avaliação

3.1 Metodologia Aplicada

Na avaliação do terreno será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**[6], e na avaliação das construções (benfeitorias), será utilizado o **MÉTODO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO ATUAL**[7].

3.1.1 Metodologia Aplicada – Terreno

Em função das características do imóvel avaliando e diante das consultas efetuadas junto ao mercado imobiliário desta cidade, para determinação do valor de mercado atual, concluímos pela aplicação do **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**, por ser metodologia compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis.

Trata-se de método consagrado e o mais utilizado em avaliações dessa natureza, através de comparação de dados referentes a outros imóveis ofertados ou vendidos, em regime de livre mercado.

O nível de rigor pretendido em uma avaliação está diretamente relacionado com as informações que possam ser extraídas do mercado. O rigor da avaliação, portanto, está condicionado à abrangência da pesquisa, à confiabilidade e à adequação dos dados coletados.

Foram obtidas amostras/elementos disponíveis no mercado de imóveis, passíveis de homogeneização.

Para identificação do valor básico unitário, entretanto, segundo as diretrizes traçadas pela NBR pertinente, serão utilizados os seguintes fatores especiais de homogeneização:

[6] Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

[7] Método de Custo de Reprodução Atual: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

- **Fator de Atualização (K1).** Não será realizada a atualização monetária pelos índices inflacionários, uma vez que os valores de mercado permanecem estáveis, não acompanhando a variação inflacionaria ocorrida entre a data da pesquisa e a data-base do laudo. **Adota-se K1 = 1,00**.

- **Fator de Fonte (K2).** O fator de fonte (fator de oferta ou euforia), representa um deságio em relação ao valor pedido no mercado, em função de natural elasticidade dos negócios, caracterizado pela relação entre o valor ofertado do imóvel e o valor transacionado. Situa-se na faixa de 0,85 a 1,00. Será deduzido 10% (dez por centro) do valor das ofertas. **Adota-se K2 = 0,90**.

- **Fator de Transposição (K3).** Para a transposição de valores emprega-se a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos da Planta Genérica de Valores editada pela Prefeitura, se verificada a compatibilidade dos mesmos. Não será utilizado o fator de transposição, porque todas as amostras obtidas são do mesmo setor fiscal. **Adota-se K3 = 1,00.**

- **Fator de Topografia (K4).** A topografia do terreno pode valorizá-lo ou depreciá-lo. As influências desta natureza podem ser determinadas com base na dedução ou acréscimo correspondente aos gastos necessários a se colocar o terreno em situação de máximo aproveitamento. Na impossibilidade de utilização do critério acima, serão considerados os seguintes fatores corretivos aproximados:

  - Terreno plano>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 1,00
  - Caído para os fundos até 5% >>>>>>>>>>>> 0,95
  - Caído para os fundos de 5% até 10% >>>>>> 0,90
  - Caído para os fundos de 10% até 20% >>>>> 0,80
  - Em aclive até 10% >>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 0,95
  - Em aclive até 20%>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>0,90

  - O imóvel avaliando possui fator de topografia **(K4) = 1,00** (imóvel edificado).

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

- **Fator de Área (K5)**. Este fator é representado na doutrina pela expressão empírica Fa = (área **I** / área II) ^{n}, onde:

  - Área **I** ➔ Área do elemento pesquisado.
  - Área II ➔ Área do imóvel avaliando.
  - n = 0,250 ➔ quando a diferença entre as áreas **I** e II for inferior a 30%.
  - n = 0,125 ➔ quando a diferença entre as áreas **I** e II for superior a 30%.
  - O imóvel avaliando possui área de 5.191,73 m^2.

- **Fator de Consistência ou de Superfície (K6)**. Como fator de consistência entre o terreno avaliando e a situação paradigma, serão adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:

  - Terreno seco>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 1,00
  - Superfície úmida>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 0,80
  - Terreno alagadiço>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 0,60
  - Terreno brejoso>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> 0,50
  - Terreno permanentemente alagado>>>>>>> 0,40

  O imóvel avaliando possui fator de consistência **(K6) = 1,00**.

3.1.2 Metodologia Aplicada – Benfeitorias

A avaliação das benfeitorias se deu pelo **MÉTODO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO ATUAL**. A metodologia escolhida é compatível com a natureza do bem avaliando e com a finalidade da avaliação. Este método baseia-se na hipótese de que um comprador, bem informado, não pagará por um imóvel mais do que o custo para construir outro igual. Nestas condições, o valor das benfeitorias (construções) pode ser avaliado através do custo para reproduzir o imóvel.

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

O Método do Custo de Reprodução é um método direto e expedito. Nele o avaliador utiliza-se do preço básico publicado por revistas especializadas que editam mensalmente os custos básicos da construção unitários para os diversos tipos de edificações e acabamentos, dando-lhe o acréscimo relativo aos custos indiretos, obtendo-se o valor da benfeitoria como nova.

Este método apropria o valor das benfeitorias, através da reprodução dos custos de seus componentes. Baseia-se na aplicação de custos unitários por metro quadrado do tipo da construção, segundo disciplina a NBR 12.721/2006 e Portaria CAJUFA.

Nesta metodologia são considerados também os efeitos do desgaste físico e/ou do obsoletismo funcional das benfeitorias, através da aplicação de índices de depreciação.

Para refletir o custo unitário básico atual de edificações, segundo a NBR 12.721/2006[8], foram adotados os índices **SINDUSCON**. O Custo Unitário Básico – **CUB** – para edificações, **projeto padrão R-8N (CUB REPRESENTATIVO)**, é de **R$ 2.053,66 por m²**, em que já se incluem os encargos sociais, compostos pelo binômio mão de obra e materiais de construção, válido para abril de 2025 (com validade para a data-base desta avaliação – maio de 2025).

Em função das características gerais e de acabamento de maiores incidências, colhidas em vistoria, considerando o conjunto das especificações, a **CONSTRUÇÃO** amolda-se em edificação residencial **PADRÃO FINO**, cujo valor unitário de construção é de **3,331 a 4,399 de R8-N**. Ponderando-se o tipo da edificação, o traço arquitetônico empregado, a funcionalidade e as características dos materiais, adota-se o valor unitário do metro quadrado de 3,331 de R-8N (**F_{PC} = 3,331**). Quanto à dependência acessória denominada "**CHURRASQUEIRA**", adota-se, conforme NBR 12.721:2006, item 5.7.3, o coeficiente médio de equivalência de 0,75 (**F_{CE} = 0,75**). Já em relação à dependência acessória denominada "**CASA DE CASEIRO**", adota-se, por analogia, o coeficiente médio de equivalência é de 0,50 (**F_{CE} = 0,50**).

[8] Considerando a publicação da ABNT – NBR 12.721/2006, em cumprimento à Lei nº 4.591/64, os Custos Unitários Básicos por metro quadrado de construção passaram, a partir de fevereiro/2007, a ser calculados a partir de novos projetos-padrão e, em consequência, de novos lotes de insumos. Essa atualização invalida, portanto, a comparação direta dos Custos Unitários obtidos a partir da NBR 12.721/2006 com aqueles obtidos com base na NBR vigente até janeiro/2007 (NBR 12.721/1999).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

Relativamente à depreciação pelo **obsoletismo e estado de conservação**, **será utilizada uma adequação do método de Ross/Heidecke**, que leva em conta na determinação de seu valor, o obsoletismo, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação.

O valor unitário da edificação sob avaliação, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo **fator de adequação ao obsoletismo e ao estado de conservação – FOC**, para levar em conta a depreciação.

O fator FOC deriva da expressão:

FOC = R + K x (1-R), onde:

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal (tabelado), e

K = coeficiente de Ross/Heidecke (tabelado).

Portanto, temos $\mathbf{V_B = A_{Benf} \times F_{CE} \times CUB \times F_{PC} \times FOC}$, em que:

V_B = Valor de Mercado da Benfeitoria

$\mathbf{A_{Benf}}$ = Área da Benfeitoria

$\mathbf{F_{CE}}$ = Fator relativo ao coeficiente médio de equivalência de áreas

CUB = Custo Unitário Básico de Edificações – R$ / M2

$\mathbf{F_{PC}}$ = Fator relativo à classificação do padrão construtivo

FOC = Fator obsoletismo e estado de conservação

Sendo: FOC = R + K x (1-R), em que:

R = Coeficiente residual relativo ao padrão, em decimal.

K = coeficiente de Ross/Heidecke

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.2 Pesquisa/Homogeneização de Valores

3.2.1 Pesquisa de Valores – Terreno.

O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o bem avaliando esteja inserido. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações contemporâneas à data de referência do laudo de avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

Após empreender ampla pesquisa imobiliária, foram selecionados cinco elementos compatíveis com o imóvel avaliando (mesmas características dimensionais e/ou de aproveitamento similares), assim caracterizados:

AMOSTRA	CARACTERIZAÇÃO	FOTO
I	Fonte: Evolução / Ouro Casas Tel. (11) 4594-1700 Código: TE3893 Endereço: Condomínio Itaembu Área: 5.600,00 m2 Situação: Meio de quadra Topografia: Declive/Plana Valor Imóvel: R$ 850.000,00 Benfeitorias: Sem valor agregado. q= R$ 152,00 p/ m2 (terreno) Natureza: Oferta	
II	Fonte: Reinaldo Imóveis Tel. (11) 4524-2070 Código: TE0619 Endereço: Condomínio Itaembu Área: 5.000,00 m2 Situação: Meio de quadra Topografia: Declive/Plana Valor Imóvel: R$ 750.000,00 Benfeitorias: Sem valor agregado. q= R$ 150,00 p/ m2 (terreno) Natureza: Oferta	

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

III	Fonte: Reinaldo Imóveis Tel. (11) 4524-2070 Código: TE0626 Endereço: Condomínio Itaembu Área: 5.730,00 m2 Situação: Meio de quadra Topografia: Declive Valor Imóvel: R$ 750.000,00 Benfeitorias: Sem valor agregado. q= R$ 135,00 p/ m2 (terreno) Natureza: Oferta	
IV	Fonte: Unika Imóveis Tel. 4524-6907 Código Imóvel: TE1332 Endereço: Condomínio Itaembu Área: 5.600,00 m2 Situação: Meio de quadra Topografia: Declive Valor Imóvel: R$ 755.000,00 Benfeitorias: Sem valor agregado. q= R$ 135,00 p/ m2 (terreno) Natureza: Oferta	
V	Fonte: Noeli Romio Tel. 96818-1862 Código Imóvel: TE0194 Endereço: Condomínio Itaembu Área: 5.000,00 m2 Situação: Meio de quadra Topografia: Declive/Plana Valor Imóvel: R$ 750.000,00 Benfeitorias: Sem valor agregado. q= R$ 150,00 p/ m2 (terreno) Natureza: Oferta	

Inexistindo elementos discrepantes[9], conforme norma técnica em vigência, passa-se à homogeneização das amostras.

[9] São considerados discrepantes elementos cujos valores unitários, em relação ao valor médio amostral, extrapolem a sua metade ou dobro.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.2.2 Homogeneização da Pesquisa de Valores

AMOSTRAS	DADOS INICIAIS	MATRIZ DOS FATORES						DADOS FINAIS
		K1	K2	K3	K4	K5	K6	
I	152,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,02	1,00	**139,54**
II	150,00	1,00	0,90	1,00	1,00	0,99	1,00	**133,65**
III	135,00	1,00	0,90	1,00	1,11	1,02	1,00	**137,30**
IV	135,00	1,00	0,90	1,00	1,11	1,02	1,00	**137,30**
V	150,00	1,00	0,90	1,00	1,00	0,99	1,00	**133,65**

3.3 Cálculo do Valor Médio

A média (X) das cinco amostras é R$ 136,29 por m^2. Portanto, ➔ X = **136,29.**

O desvio padrão (S) é dado pela fórmula ➔ $$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - X)^2}{n - 1}}$$

Logo, o desvio padrão é ➔ **S = 2,58**

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.3.1 Verificação da pertinência do rol de amostras pelo critério excludente de CHAUVENET[10]

Amostras extremas ➔ **Amostra 1 = R$ 139,54 / m²**

Amostra 2 = R$ 133,65 / m²

Valor crítico para 5 amostras ➔ 1,65 (tabelado)

➔ **d1 / S = (139,54 – 136,29) / 2,58 = 1,26 < 1,65 ➔ Amostra pertinente**

➔ **d2 / S = (136,29 – 133,65) / 2,58 = 1,02 < 1,65 ➔ Amostra pertinente**

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também serão, e o rol é **compatível e definitivo**.

Na hipótese desta avaliação será utilizada a **Teoria Estatística das Pequenas Amostras** (n < 30), com a distribuição "**t**" de **STUDENT**, para "**n**" amostras e "**n – 1**" graus de liberdade, com confiança de 80%, consoante a norma técnica incidente.

3.3.2 Limites de Confiança do Valor/M²

Os limites de confiança são definidos pelo modelo: $X_{máx}^{mín} = X \pm t_c \times \frac{S}{\sqrt{n-1}}$

onde: $t_c = 1{,}53$ ➔ valores percentis para distribuição "**t**" de **STUDENT**, com **n (5)** amostras, **n – 1 (4)** graus de liberdade e confiança de 80% (tabelado).

Substituindo no modelo, vem ➔ $X_{mín}^{máx} = 136{,}29 \pm 1{,}53 \times \frac{2{,}58}{\sqrt{4}}$

Efetuando, temos ➔ **$X_{máx}$ = R$ 138,29 / m²**

$X_{mín}$ = R$ 134,32 / m²

[10] Por este critério, a amostra será pertinente se o quociente entre o seu desvio (que é a diferença em valor absoluto entre o valor da amostra e a média) e o desvio padrão for inferior ao número crítico de Chauvenet tabelado.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.3.3 Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes

A amplitude ***A*** é ➔ **$X_{máx} – X_{mín}$ = 138,29 – 134,32 = 3,97**

Dividindo-se a amplitude por três (3,97 ÷ 3), temos **1,32**

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

1ª classe ➔ 134,32.....135,64
Neste intervalo NÃO HÁ amostras ➔ **Peso "0"**

2ª classe ➔ 135,64.....136,96
Neste intervalo NÃO HÁ amostras ➔ **Peso "0"**

3ª classe ➔ 136,96.....138,29
Neste intervalo há DUAS amostras (elementos "3" e "4") ➔ **Peso "2"**

Soma dos pesos ➔ **(S_p) = 0 + 0 + 2 + 2 = 4**

Soma dos valores ponderados ➔ **(S_v) = (R$ 137,30 x 2) + (R$ 137,30 x 2) = R$ 549,20**

O valor unitário de decisão pertencerá à classe que contiver maior número de amostras e será igual ao quociente da soma dos valores ponderados dividido pela soma dos pesos.

TOMADA DE DECISÃO ➔ $S_v \div S_p$ ➔ 549,20 ÷ 4 ➔ R$ 137,30

Portanto, adota-se R$ 137,30 / m².

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

3.4 Cálculo do Valor do Imóvel

3.4.1 Cálculo do Valor do Terreno

Vt = A x Vu ➔ Vt = 5.191,73 x 137,30 = R$ 712.824,53

O valor de mercado do terreno sob avaliação, melhor descrito e caracterizado anteriormente, em números redondos[11], é da ordem de **R$ 710.000,00** (setecentos e dez mil reais).

3.4.2 Cálculo do Valor das Benfeitorias

Do item 3.1.2 ➔

$\boxed{V_B = A_{Benf} \times F_{CE} \times CUB \times F_{PC} \times FOC}$, em que:

⇒ $V_B = \{ 370{,}00 \times 1{,}00 \times 2.053{,}66 \times 3{,}331 \times [0{,}20 + 0{,}369 \times (1 - 0{,}20)] \} + \{ 60{,}00 \times 0{,}75 \times 2.053{,}66 \times 3{,}331 \times [0{,}20 + 0{,}369 \times (1 - 0{,}20)] \} + \{ 130{,}00 \times 0{,}50 \times 2.053{,}66 \times 3{,}331 \times [0{,}20 + 0{,}369 \times (1 - 0{,}20)] \}$

Logo, V_B = **R$ 1.626.016,88**

O valor de mercado das construções/benfeitorias existentes sobre o imóvel avaliando, melhor descritas e caracterizadas anteriormente, já considerado o seu atual estado, em números redondos, é da ordem de **R$ 1.630.000,00** (um milhão e seiscentos e trinta mil reais).

[11] Ao Engenheiro Avaliador, em função do tratamento dos dados de mercado, é permitido arredondar o resultado de sua avaliação, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor obtido pela técnica de avaliação. (NBR – 14.653).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

4. Conclusão

⇒ O imóvel avaliando, objeto da matrícula nº 025326 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Itatiba/SP, constituído pelo **LOTE "04",** da **QUADRA "G"**, do **CONDOMÍNIO ITAEMBU**, possui **VALOR DE MERCADO** de **R$ 2.340.000,00**[12] (dois milhões e trezentos e quarenta mil reais), com validade para **MAIO DE 2025**.

5. Encerramento

As análises e conclusões expressas no presente trabalho foram baseadas em dados, diligências, pesquisa e levantamentos efetuados pelo próprio perito, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a ele prestadas por terceiros.

Conforme pesquisa realizada junto à Prefeitura Municipal de Itatiba, sobre o imóvel objeto desta avaliação, **CONSTAM DÉBITOS** de **IPTU** da ordem de **R$ 3.983,71**.

Nada mais havendo a acrescentar, encerramos o presente trabalho de avaliação, composto por 45 (quarenta e cinco) laudas digitadas, exceto anexos.

Itatiba, 31 de maio de 2025.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

[12] **R$ 710.000,00** (setecentos e dez mil reais) para o terreno e **R$ 1.630.000,00** (um milhão e seiscentos e trinta mil reais) para as construções/benfeitorias existentes, já considerado o atual estado de conservação.

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

ANEXO

- Extrato de informações (dados do terreno e de débito de IPTU) do imóvel avaliando, expedidos pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP.

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA
FICHA DE LANÇAMENTO

Exercicio 2025

Dados Gerais do Proprietário

Nro de Identificação do Imóvel	9180	Inscrição Cadastral	23462-31-22-50179-0-0724-00000
Inscrição Anterior	0962080004401000		
Proprietário	CARLOS ALBERTO CASSIANO	CRC	154790
Compromissário		CRC	
Endereço de Entrega	06030-016 - AVENIDA DOUTOR MARTIN LUTHER KING, 2000 APTO 51	Matrícula	25326
Físico Outros	Sim		
Bairro	JD S ANTONINHO		
Cidade	OSASCO	Estado	SP
Endereço do Imóvel	13252-741 - RUA JOSE TELLES, 1470		
Bairro	CONDOM. ITAEMBU		

Dados Gerais do Terreno

Logradouro	JOSE TELLES				
Cód. Loteamento	37	Quadra	C	Lote	04
Área do Terreno	5121,70	Test. Principal	53,70	Qtd. Testadas	1
Fração Ideal	1	Frente		Lado Direito	
Cobrança	Normal	Fundos		Lado Esquerdo	
Benfeitorias	Calçada	Situação	Meio de Quadra	Tribut. a partir	
Topografia	Aclive/Declive	Forma	Regular	Zona	5
Categoria Proprietário	Particular	Pedologia	Não Cadastrado	Uso	Edificado

Dados Gerais da Construção

Área Edificada	559,68	Qtde. Edificações	1	Qtd. Pontos	333,00
		Ano Construção	2016	Classificação	3

Dados para a Classificação da Construção

Tipo	Casa Recuada Isolada	Forro	Laje	Pé Direito	Demais Tipos
Revestimento Externo	Massa Fina	Inst. Elétrica	Embutida	Vão	Demais Tipos
Revestimento Interno	Massa Fina	Inst. Sanitária	+ de 1 Interna		
Pintura Externa	Latex	Estrutura	Alvenaria		
Pintura Interna	Latex	Cobertura	Telha Fibrotex		
Piso	Taco/Ceramica	Esquadrias	Aluminio		

Fatores para Cálculo

Conservação		Qtd. Testada	0,0000		
Localização Física	1,00	Equip. Urbano	1,22	Utiliza Fatores Terreno	Sim
		Pedologia	1,0000		

Valor do I.P.T.U. em Reais

V. Venal Terreno	130.383,59	V. Venal Imóvel	679.001,10	M^2 Terreno	25,11
V. Venal Edificação	548.617,51	V. Venal Tributável	679.001,10	M^2 Contruído	980,27

Eventos		Valor Lançado
	Total Lançado	7525,42
2	Imposto Predial	5790,01
21	Taxa de Remoção de Lixo	1935,41

FichadeLancamento 15/04/25 07:38:25

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 DO ENGENHO SP

Extrato de Débitos

Data Emissão: 31/05/2025

Inscrição: 23462-31-22-00179-0-0724-00000 Ref.ano: 9160
Proprietário: CARLOS ALBERTO GASSIANO
Compromissário:

Local do Imóvel: 13252-741 - RUA JOSE TELLES, 1470
Bairro e Loteamento: CONDOMINIO ITAEMBU Quadra: G Lote: 04
Endereço de Entrega: 06030-015 - AVENIDA DOUTOR MARTIN LUTHER KING, 2009 APTO 51
Bairro: JD S ANTONINHO Cidade: OSASCO Estado: SP

Tributo	Exer	Situação	Par	DtVencto	Original	Correção	Juros	Multa Honorarios	Desconto	TOTAL
IPTU	2025	Normal	1	25/02/2025	711,40	16,47	26,11	72,79	0,00	826,77
IPTU	2025	Normal	2	25/03/2025	711,40	7,06	21,55	71,85	0,00	811,86
IPTU	2025	Normal	3	25/04/2025	711,40	3,05	14,29	71,44	0,00	800,18
IPTU	2025	Normal	4	26/05/2025	711,40	0,00	7,11	11,73	0,00	730,24
IPTU	2024	DividaAtiva	11	26/12/2024	679,25	20,46	41,88	69,97	0,00	811,66
				Total	3.524,85	47,04	114,04	297,78	0,00	3.983,71

Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa !

Página 1 de 1

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:10, sob o número WITB25700394243. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código AjAff4uf.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA/SP.

Autos nº 0000330-56.2025

RICARDO FASANI GALLINA, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/SP sob nº 5061413653, nomeado perito judicial nos autos acima mencionados, de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 2ª Vara Cível da comarca de Americana/SP, extraída dos autos do processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019, de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, promovido por **ROGÉRIO CAMPARI** e **ALEXANDRE CAMPARI** contra **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

— Arbitramento dos honorários definitivos do signatário em **R$ 10.000,00** (dez mil reais), haja vista a extensão e complexidade dos trabalhos periciais. Assim, o valor estimado é justificado em função dos custos do trabalho[1], levando-se em consideração os padrões do regulamento de honorários para avaliações e perícias de engenharia do **INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERICIAIS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IBAPE/SP**.

Termos em que,

Pede deferimento.

Itatiba, 31 de maio de 2025.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP nº 5061413653
Perito Judicial

[1] Art. 7º - O valor da hora técnica é de **R$ 625,00** (seiscentos e vinte e cinco reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no parágrafo primeiro do art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento. (REGULAMENTO DE HONORÁRIOS DO IBAPE-SP - 2024).

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:55, sob o número WITB25700394251. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código girEg0a8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

ANEXO

- REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA – IBAPE-SP – 2025.

Alameda Caetano e Zaira nº 200, Apartamento B34, Santo Antonio – Itatiba/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:55, sob o número WITB25700394251. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código girEg0a8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

IBAPE-SP

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 08/04/2025

Capítulo I
NORMAS GERAIS

Art.1º- Este regulamento de honorários para avaliações, perícias de engenharia e perícias envolvendo trabalhos de grafoscopia (falsidade caligráfica), documentoscopia (falsidade documental) e perícia digital estabelece referências e critérios para estimativa do valor de honorários profissionais e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos códigos de ética profissional do IBAPE/SP, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), com destaque para as alíneas "a)" do parágrafo II e "b)" do parágrafo III do Artigo 10º do Código de Ética do CONFEA, que prescrevem ser vedado "aceitar trabalho, contrato, emprego, função ou tarefa para os quais não tenha efetiva qualificação" e "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das normas técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das normas brasileiras, publicadas pela Associação Brasileira de Norma Técnica, aplicáveis às Avaliações de Bens e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste regulamento de honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional seja contratado previamente ao início dos trabalhos e, sempre que possível, por escrito. O profissional deverá solicitar a assinatura do contratante na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para engenheiros, ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para arquitetos. Em qualquer desses casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor dos honorários.

Art.4º - Nas perícias judiciais e arbitrais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento ou estimativa de valor de honorários, justificada e fundamentada com requisição do arbitramento definitivo do valor dos honorários periciais, e do depósito integral desse valor antes do início dos trabalhos, sempre que possível.

Parágrafo Único – Nas perícias judiciais e arbitrais complexas, quando não for possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada, se necessário, quando do término dos serviços, mediante demonstrativo fundamentado.

Capítulo II
VALOR DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DA ESTIMATIVA DE TEMPO PARA OS TRABALHOS

Art.5º - O valor mínimo dos honorários profissionais é de **R$ 6.875,00** (seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

Parágrafo Único - No caso de consultas profissionais em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor dos honorários será calculado com base no total das horas estimadas ou empenhadas, considerado o disposto no Art. 7º e acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art.6º.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:55, sob o número WITB25700394251. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código girEg0a8.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

IBAPE-SP

Art.6º - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

Parágrafo único – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

Art.7º - O valor da hora técnica básica é de **R$ 625,00** (seiscentos e vinte e cinco reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO desta regulamento.

Parágrafo Primeiro – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no caput desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

Parágrafo Segundo – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

a) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;

b) Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;

c) Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou periculosos e/ou perigosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;

d) Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

Art.8º - O valor dos honorários profissionais é orçado ou estimado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 6º, respeitado o valor mínimo do Art. 5º, com o acréscimo das despesas diretas previstas no Art. 6º.

Parágrafo Primeiro – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

Parágrafo Segundo – Nos trabalhos complexos e/ou atípicos, recomenda-se apresentação de estimativa de horas e consequente detalhamento do valor dos honorários de forma fundamentada com especificação das previsões das despesas diretas. Nesses casos, recomenda-se o detalhamento dos requisitos técnicos e das etapas dos trabalhos.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos das perícias envolvendo as vistorias "cautelares de vizinhança" ou "ad perpetuam rei memoriam" e também nos trabalhos envolvendo procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras na construção civil, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 01:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:55, sob o número WITB25700394251. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código girEg0a8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

IBAPE-SP

QUADRO 01: "VISTORIAS CAUTELARES DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO "PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS NA CONSTRUÇÃO CIVIL"

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO		Horas Estimadas	
		CAUTELAR DE VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:

1. O número de horas indicado no Quadro 01 é relacionado com "obra típica de complexidade técnica padrão" na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade ou habilitação profissional deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 30% (trinta por cento) por especialidade ou, alternativamente, considerar as horas específicas de cada profissional envolvido para execução do trabalho.
3. Os imóveis ou construções em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 20% (vinte por cento).
4. A composição de "vistoria cautelar de vizinhança" do Quadro 01 utiliza como referência o nível 2 de vistoria da Norma de Vistoria Cautelar de Vizinhança no IBAPE-SP - 2025.
5. Nos trabalhos envolvendo"vistoria cautelar de vizinhança", o Quadro 01 é válido para edificações ou construções com até 30 (trinta) anos de idade.
6. Para cada 5 (cinco) anos de idade superior a 30 (trinta) anos das edificações ou construções, nos trabalhos de "vistoria cautelar de vizinhança", as horas indicadas no Quadro 01 deverão ser acrescidas em 10% (dez por cento), até o limite de 50% (cinquenta por cento).
7. Também para os trabalhos de "vistoria cautelar de vizinhança", o valor mínimo dos honorários profissionais por contratação deve observar o Art. 5º, independentemente da quantidade de imóveis ou construções vistoriados.

Parágrafo Quarto– Nos casos específicos de perícias envolvendo saúde e segurança do trabalho, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 02.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:55, sob o número WITB25700394251. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código girEg0a8.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

IBAPE-SP

QUADRO 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:

1. Nos casos envolvendo avaliação pericial das condições de trabalho em que o ambiente laboral não se encontrar preservado, ponderada as oitivas de testemunhas, as descritivas do ambiente laboral e as análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicionar 40% (quarenta por cento) nas horas estimadas e indicadas no Quadro 02;
2. Nos casos envolvendo avaliação pericial de "múltiplos obreiros", recomenda-se estimar as horas técnicas nos termos do Quadro 02 por quantidade de "obreiros", diversidade de ambientes e diversidade de situações de trabalho.

Capítulo III
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.9º - Em casos de supressão de parte do trabalho ou do serviço contratado, o profissional poderá receber remuneração mínima de 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários contratados ou pelo trabalho efetivamente desenvolvido, acrescido do valor das despesas diretas, nos termos do Art. 6º.

Art.10º - Este regulamento de honorários profissionais é válido para o território nacional, quando dos trabalhos realizados pelos membros associados ao IBAPE/SP.

Parágrafo Primeiro – Para profissionais associados ao IBAPE/SP não domiciliados no Estado de São Paulo, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Parágrafo Segundo – Para profissionais não associados ao IBAPE/SP, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Art.11º - Este Regulamento deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP, realizadas nos meses de abril de cada ano.

São Paulo,08 de abril de 2025.

Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad
Presidente IBAPE/SP

Endereço
Rua Maria Paula, 122 - Conj. 106 1º andar
Bela Vista - São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato
(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades:www.ibape-sp.org.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:55, sob o número WITB25700394251. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código girEg0a8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

RICARDO FASANI GALLINA
CREA/SP 5061413653
Engenheiro Civil

IBAPE-SP

ANEXO – COMPOSIÇÃO DO VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA DO Art. 7º

O valor da hora técnica básica do profissional é formado por duas parcelas de valor, quais sejam: (i) parcela de valor correspondente aos custos indiretos (ou custo das despesas indiretas) inerentes ao exercício da atividade profissional e (ii) parcela de valor correspondente ao custo da remuneração profissional propriamente dito.

Para o cálculo do valor da hora técnica básica foram considerados os custos indiretos médios e os custos de remuneração básicos apresentados neste demonstrativo, que demonstra a composição do valor da hora técnica básica ponderada na Câmara de Perícias do IBAPE/SP.

			Data base mar/2025
1	**CUSTOS INDIRETOS MÉDIOS (DESPESAS INDIRETAS)**		
1.1	Tarifas e Serviços	R$	2.455,80
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R$	18.964,36
1.3	Despesas de escritório	R$	8.793,67
1.4	Transporte	R$	7.204,51
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R$	723,11
1.6	Custos financeiros	R$	670,22
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R$	18.687,10
	Subtotal	**R$**	**57.498,76**
2	**CUSTOS DA REMUNERAÇÃO BÁSICOS**		
2.1	Remuneração mensal	R$	29.162,57
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R$	11.213,36
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R$	2.125,05
	Subtotal	**R$**	**42.500,98**
3	**VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA**		
3.1	Parcela relativa aos custos (item 1/160h)	R$/h	359,37
3.2	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R$/h	265,63
	Valor da hora técnica calculada mar/2025	**R$/h**	**625,00**
	Valor da hora técnica aprovado em 2025 na AGO de 08/04/2025 – Art.7o	**R$/h**	**625,00**

Por decisão da Assembleia Geral Ordinária de 08/04/2025, o valor foi fixado em R$ 625,00 por hora.

Endereço
Rua Maria Paula, 122 - Conj. 106 1º andar
Bela Vista - São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato
(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades! www.ibape-sp.org.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO FASANI GALLINA.Protocolado em 01/06/2025 às 09:48:55, sob o número WITB25700394251. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código girEg0a8.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Itatiba
FORO DE ITATIBA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,
FONE: (11)2299-1204 R, ITATIBA-SP - E-MAIL:
ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº:	**0000330-56.2025.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Carta Precatória Cível - Intimação**
Requerente:	**ALEXANDRE CAMPARI e outro**
Requerido:	**Carlos Alberto Cassiano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL**

Vistos.

I) Sem tentar desmerecer o trabalho desenvolvido pelo ilustre perito, ao contrário, ressaltando que é necessário ao deslinde da causa, atuando na qualidade de auxiliar do juízo, tenho como cabível acolher, em parte, o requerimento formulado às fls. 91/97, em que apresentada estimativa de honorários definitivos no valor de **R$ 10.000,00**. Isto porque a fixação dos honorários periciais deve ser feita com moderação e razoabilidade, considerando-se, além da extensão e do tempo despendido para a elaboração do laudo, o grau de complexidade da perícia.[1]

Posto isso, fixo os honorários definitivos do senhor perito em R$ 7.000,00 (sete mil reais), devendo a parte autora/exequente comprovar o depósito da quantia remanescente, no valor de **R$ 4.500,00** (R$ 7.000,00 - R$ 2.500,00 = R$ 4.500,00), no prazo de 5 (cinco) dias.

Comprovado o depósito dos honorários, expeça-se mandado de levantamento em favor do experto.

II) Manifestem-se as partes, em 5 (cinco) dias, sobre o laudo de avaliação (fls. 43/90).

Após, tornem conclusos.

III) Intimem-se.

Itatiba, data da assinatura digital, à margem direita.

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

[1] "Agravo de Instrumento. Honorários periciais. Arbitramento. Valor excessivo. Redução. Admissibilidade. Recurso provido. Na fixação dos honorários periciais, o juiz não está adstrito à tabela fornecida pelo IBAPE, devendo levar em conta a complexidade da causa, o conteúdo do laudo, o tempo despendido pelo profissional e o local de desempenho da atividade. A perícia, no caso, não revela dificuldade, merecendo reduzidos os honorários." (TJSP, Agravo de Instrumento nº 1158669-0/8, 32ª Câmara, rel. Des. Kioitsi Chicuta, deram provimento ao recurso, v.u., j. em 03/04/2008).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIANE CRISTINA MASKE DE FARIA CABRAL. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código 2w7MlgZB.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0481/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Sem tentar desmerecer o trabalho desenvolvido pelo ilustre perito, ao contrário, ressaltando que é necessário ao deslinde da causa, atuando na qualidade de auxiliar do juízo, tenho como cabível acolher, em parte, o requerimento formulado às fls. 91/97, em que apresentada estimativa de honorários definitivos no valor de R$ 10.000,00. Isto porque a fixação dos honorários periciais deve ser feita com moderação e razoabilidade, considerando-se, além da extensão e do tempo despendido para a elaboração do laudo, o grau de complexidade da perícia. Posto isso, fixo os honorários definitivos do senhor perito em R$ 7.000,00 (sete mil reais), devendo a parte autora/exequente comprovar o depósito da quantia remanescente, no valor de R$ 4.500,00 (R$ 7.000,00 - R$ 2.500,00 = R$ 4.500,00), no prazo de 5 (cinco) dias. Comprovado o depósito dos honorários, expeça-se mandado de levantamento em favor do experto. II) Manifestem-se as partes, em 5 (cinco) dias, sobre o laudo de avaliação (fls. 43/90). Após, tornem conclusos. III) Intimem-se."

Itatiba, 2 de junho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITATIBA, SP

PROCESSO Nº 0000330-56.2025.8.26.0281

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho retro, expor e requerer o quanto segue.

Os Exequentes estão cientes do laudo de avalição às fls.43/97, bem como concordam com o valor atribuído ao imóvel, qual seja **R$2.340.000,00 (dois milhões, trezentos e quarenta mil reais)**.

Assim, requer seja o imóvel levado a Hasta Pública.

Requer, ainda, a juntada da guia em anexo referente aos honorários periciais.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 09 de junho de 2025.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail: sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE.Protocolado em 11/06/2025 às 15:48:05, sob o número WITB25700426730. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código hLcLMBNY.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

Santander

Comprovante de Pagamento

06/06/2025 15:01:51

Código de barras
00190.00009 02836.585014 30690.285173 6 11350000450000

Banco
Bco Do Brasil S A

Data de Vencimento
07/07/2025

Pagamento
06/06/2025

Nome do Beneficiário
Banco Do Brasil S.a. - Setor Publico Rj

Documento do Beneficiário
000.004.906-95

Nome do Beneficiário Final
Tribunal De Justica. Sp

Documento do Beneficiário Final
51.174.001/0001-93

Nome do pagador
Alexandre Campari

Documento do pagador
095.830.678-81

Nome do pagador final
Alexandre Campari

Documento do pagador final
095.830.678-81

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE.Protocolado em 11/06/2025 às 15:48:05, sob o número WITB25700426730. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código B2C5hesz.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

Valor nominal
R$ 4.500,00

Encargos
R$ 0,00

Descontos
R$ 0,00

Valor Pago
R$ 4.500,00

Forma de pagamento
Débito em conta - Ag 4428 Cc 000010788176

Data e hora da transação
06/06/2025 15:01:51

Autenticação bancária
MBBG112lujgxdFGQeeahdcT

Central de Atendimento Santander

4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777

Ouvidoria 0800-726-0332

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE.Protocolado em 11/06/2025 às 15:48:05, sob o número WITB25700426730. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código B2C5hesz.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

INSTRUÇÕES:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: ALEXANDRE CAMPARI e outro.

Réu: Carlos Alberto Cassiano e outr

Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Processo: 00003305620258260281 - ID 081020000175773838

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONíVEL NO DIA SEGUINTE AO PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA IS

Pague via Pix com o QrCode ao lado

Recibo do Pa dor

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 30690.285173 6 11350000450 00**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ALEXANDRE CAMPARI CPF: 095.830.678-81
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00003305620258260281 - 51174001000193 Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850130690285	81020000175773838	07/07/2025	4.500,00	4.500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 30690.285173 6 11350000450**

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

Data de Vencimento
07/07/2025

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
07/07/2025	81020000175773838	ND	N	06/06/2025

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
81020000175773838	17	R$		

Nosso-Número
28365850130690285

(=) Valor do Documento
4.500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000175773838
Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
4.500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ALEXANDRE CAMPARI CPF: 095.830.678-81
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00003305620258260281 - 51174001000193 Itatiba Foro De Itatiba - Cartório Da 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compen**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE.Protocolado em 11/06/2025 às 15:48:05, sob o número WITB25700426730. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código B2C5hesz.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

PODER JUDICIARIO
TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20250612104308056773

Comarca	Vara/Serventia
ITATIBA	2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
00003305620258260281	
Autor	Reu
ALEXANDRE CAMPARI	CARLOS ALBERTO CASSIANO
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
095.830.678-81	695.053.228-87
Data de Expedicao	Data de Validade
12/06/2025	10/10/2025

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Total da conta
Valor.....:	4.506,01	Calculado em.....:	12.06.2025
IR.....:	0,00	Tarifa.....:	0,00
Finalidade.....:	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Agência.....:	799	Nome Agência.....:	ITATIBA
Conta/Dv.....:	00.000.050.029-1		
Titular Conta.....:	RICARDO FASANI GALLINA		
Beneficiario.....:	RICARDO FASANI GALLINA		
CPF/CNPJ Beneficiario:	220.206.898-80		
Tipo Beneficiario....:	Fisica		
Conta/Pcl Resgatada..:	2800127731221 0000		

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO ADEMIR MONTANHEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código Owkd6rai.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITATIBA
FORO DE ITATIBA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Barão de Itapema, 181, -, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11)2299-1204 r, Itatiba-SP - E-mail: itatiba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **0000330-56.2025.8.26.0281**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**
Requerente: **ALEXANDRE CAMPARI e outro**
Requerido: **Carlos Alberto Cassiano e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem a manifestação das partes acerca do laudo de avaliação (fls. 43/90), conforme r. Decisão de fl. 98. Nada Mais. Itatiba, 30 de junho de 2025. Eu, ___, ANTONIO ALFREDO TORRES, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO ALFREDO TORRES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código 1IdZ9MFt.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Itatiba
FORO DE ITATIBA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA BARÃO DE ITAPEMA, 181, -, CENTRO - CEP 13250-902,
FONE: (11)2299-1204 R, ITATIBA-SP - E-MAIL:
ITATIBA2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº:	**0000330-56.2025.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Carta Precatória Cível - Intimação**
Requerente:	**ALEXANDRE CAMPARI e outro**
Requerido:	**Carlos Alberto Cassiano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENAN DE ASSIS GOMES SANTOS**

Vistos.

I) Fl. 105. Ausente impugnação sobre o laudo pericial (fls. 43/90), que ora se homologa, atribui-se ao imóvel objeto da matrícula nº 025326, do RI de Itatiba, o valor de R$ 2.340.000,00, com validade para maio de 2025 (fl. 87).

No mais, exaurido o ato deprecado, devolva-se a presente carta precatória à origem, com as nossas homenagens. Observe-se a serventia, na devolução da deprecata, o procedimento previsto no Comunicado CG nº 1951/2017.

II) Intimem-se.

Itatiba, data da assinatura digital, à margem direita.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENAN DE ASSIS GOMES SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000330-56.2025.8.26.0281 e o código cCWflawH.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0791/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	D.J.E
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	D.J.E
Alex Rodrigues Parussulo (OAB 326106/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Fl. 105. Ausente impugnação sobre o laudo pericial (fls. 43/90), que ora se homologa, atribui-se ao imóvel objeto da matrícula nº 025326, do RI de Itatiba, o valor de R$ 2.340.000,00, com validade para maio de 2025 (fl. 87). No mais, exaurido o ato deprecado, devolva-se a presente carta precatória à origem, com as nossas homenagens. Observe-se a serventia, na devolução da deprecata, o procedimento previsto no Comunicado CG nº 1951/2017. II) Intimem-se."

Itatiba, 10 de julho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 11/07/2025
Certidão de publicação 105717
Intimação

Número do processo: 0000330-56.2025.8.26.0281
Classe: CARTA PRECATóRIA CíVEL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Itatiba - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 11/07/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): CARLOS ALBERTO CASSIANO
ROGERIO CAMPARI
ALEXANDRE CAMPARI
Advogado(as): SANDRA ELENA FOGALE - OAB SP - 249078
CARLOS ALBERTO CASSEB - OAB SP - 84235
ALEX RODRIGUES PARUSSULO - OAB SP - 326106

Teor da Comunicação

Processo 0000330-56.2025.8.26.0281 - Carta Precatória Cível - Intimação - ALEXANDRE CAMPARI - - ROGERIO CAMPARI - Carlos Alberto Cassiano e outro - Vistos. I) Fl. 105. Ausente impugnação sobre o laudo pericial (fls. 43/90), que ora se homologa, atribui-se ao imóvel objeto da matrícula nº 025326, do RI de Itatiba, o valor de R$ 2.340.000,00, com validade para maio de 2025 (fl. 87). No mais, exaurido o ato deprecado, devolva-se a presente carta precatória à origem, com as nossas homenagens. Observe-se a serventia, na devolução da deprecata, o procedimento previsto no Comunicado CG nº 1951/2017. II) Intimem-se. - ADV: SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), ALEX RODRIGUES PARUSSULO (OAB 326106/SP), ALEX RODRIGUES PARUSSULO (OAB 326106/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), CARLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/Kg5dkqmZLjsWP5nhmTwgzP9R1NarD3/certidao
Código da certidão: Kg5dkqmZLjsWP5nhmTwgzP9R1NarD3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código K3RamkTh.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

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):
(Com vistas ao autor da carta precatória devolvida)
Nada Mais. Americana, 30 de setembro de 2025. Eu, ___, LUCIANA DE LIMA MARQUES, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE LIMA MARQUES, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código nbJwzd5T.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1488/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	DJEN
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	DJEN

Teor do ato: "(Com vistas ao autor da carta precatória devolvida)"

Americana, 30 de setembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/09/2025 às 12:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código JNkbdeys.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 01/10/2025
Certidão de publicação 51450
Intimação

Número do processo: 1015798-24.2023.8.26.0019
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Americana - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 01/10/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): CARLOS ALBERTO CASSIANO
ROGéRIO CAMPARI
ALEXANDRE CAMPARI
Advogado(as): SANDRA ELENA FOGALE - OAB SP - 249078
CARLOS ALBERTO CASSEB - OAB SP - 84235

Teor da Comunicação

Processo 1015798-24.2023.8.26.0019 - Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida - Alexandre Campari - - Rogério Campari - Carlos Alberto Cassiano - (Com vistas ao autor da carta precatória devolvida) - ADV: SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), CARLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/1v3KLNz5RoOsnkQh7TK72zERkXgDen/certidao
Código da certidão: 1v3KLNz5RoOsnkQh7TK72zERkXgDen

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho retro, expor e requerer o quanto segue.

Os Exequentes estão cientes do retorno da Carta Precatória, houve a avaliação do imóvel penhorado, fls.367/421.

Assim, requer seja o imóvel levado a hasta pública para que seja pago os débitos dos presentes autos total e/ou parcialmente.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 03 de outubro de 2025.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/10/2025 às 15:02 , sob o número WAMR25701612414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 683aUMwl.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CONCLUSÃO:
Em 14 de outubro de 2025, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Willi Lucarelli. Eu, ____ Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Willi Lucarelli**

Vistos.

Fls.436: Por ora, junte o exequente no prazo de trinta dias, matrícula atualizada do imóvel, bem como a comprovação acerca da existência de eventuais débitos fiscais, inclusive do DAE e condominiais, cálculo atualizado do débito e recolhimento da diligência/taxa postal para posterior intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não estiver representado por procurador nos autos.

Intime-se.

Americana, 14 de outubro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLI LUCARELLI, liberado nos autos em 14/10/2025 às 18:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código FUlabthM.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1631/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	DJEN
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls.436: Por ora, junte o exequente no prazo de trinta dias, matrícula atualizada do imóvel, bem como a comprovação acerca da existência de eventuais débitos fiscais, inclusive do DAE e condominiais, cálculo atualizado do débito e recolhimento da diligência/taxa postal para posterior intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não estiver representado por procurador nos autos. Intime-se."

Americana, 14 de outubro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/10/2025 às 19:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código eP9w9GVa.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 15/10/2025
Certidão de publicação 186440
Intimação

Número do processo: 1015798-24.2023.8.26.0019
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Americana - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 15/10/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): CARLOS ALBERTO CASSIANO
ROGéRIO CAMPARI
ALEXANDRE CAMPARI
Advogado(as): SANDRA ELENA FOGALE - OAB SP - 249078
CARLOS ALBERTO CASSEB - OAB SP - 84235

Teor da Comunicação

Processo 1015798-24.2023.8.26.0019 - Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida - Alexandre Campari - - Rogério Campari - Carlos Alberto Cassiano - Vistos. Fls.436: Por ora, junte o exequente no prazo de trinta dias, matrícula atualizada do imóvel, bem como a comprovação acerca da existência de eventuais débitos fiscais, inclusive do DAE e condominiais, cálculo atualizado do débito e recolhimento da diligência/taxa postal para posterior intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não estiver representado por procurador nos autos. Intime-se. - ADV: SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), CARLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/y1D82wNZynsdKXXFnTkgOBQY5eBjo9/certidao
Código da certidão: y1D82wNZynsdKXXFnTkgOBQY5eBjo9

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho retro, expor e requerer o quanto segue.

Requer a juntada da matrícula atualizada.

Requer ainda a juntada dos débitos de IPTU no valor de **R$ 8.228.85 (oito mil, duzentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos)** e débitos de condomínio no valor de **R$ 12.150,27 (doze mil, cento e cinquenta reais e vinte e sete centavos)**.

Cumpre informar que os débitos de condomínio já foram ajuizados, processo sob nº 1004844-35.2025.8.26.0281, em tramite na 1ª Vara Cível da comarca de Itatiba/SP.

Quanto aos débitos de água e esgoto, requer seja expedido Ofício a SABESP de Itatiba/SP.

Nessa oportunidade, requer a juntada da planilha de débito atualizado até **novembro de 2025**, no valor de **R$ 3.956.446.65 (três milhões, novecentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta e cinco centavos)**, em anexo.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 11 de novembro de 2025.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o número WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código Kz2yPFaa.

Valide aqui
este documento

CNM: 119776.2.0025326-61

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 25326

MATRÍCULA N.º 25326 — FICHA Nº 01 — L.º 2 - REG. GERAL

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA na RUA DOIS, sob o nº.04, da QUADRA "G", no CONDOMÍNIO ITAEMBÚ, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 23,00m. em reta mais 66,68m. em curva de frente para a referida Rua; do lado direito mede 73,21m. confrontando com a unidade 5, do lado esquerdo mede 73,35m. confrontando com a unidade 3, e nos fundos mede 48,18m. confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 5.191,73m2., e mais a parte ideal de área comum de 2.234,06m2., que somadas totalizam 7.425,79m2., e que corresponde a fração ideal de 0,678124%. (Contribuinte nº.06.208...004.01).

PROPRIETÁRIA:- DAG - EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA, sociedade com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº.1.664, sobre loja 61, inscrita no CGC. sob o nº.51.569.523/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 e R.2/5.935 de condomínio.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi.
Maria Lúcia Costa Saccardi

R.1 em 04 de dezembro de 1.992.
Por escritura datada de 04 de março de 1.988, (Lº 1.224, fls.1vº), do 16º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, a proprietária, DAG - EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA, já qualificada, representada por Guilherme Monteiro Junqueira, RG. nº.1.170.464 e Gilda Ferreira Junqueira, RG. nº.534.532/SP, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de Cz$.80.176,50, a WANIEL CALDAS DE MESQUITA NETO, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG. nº.7.677.658/SP e do CPF. nº.006.255.808/00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com ELIANA CALDAS DE MESQUITA, brasileira, pedagoga, portadora do RG. nº.8.884.051/SP e do CPF. nº.029.052.458/08, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Avenida Cardeal Motta, nº.397, apto.74, City América
A vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel ora vendido, não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual deixa de apresentar a CND. do IAPAS. Do título constam condições, estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, normas essas a que se submetem o adquirente e seus sucessores.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi.
Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 47674

R.2 em 04 de dezembro de 1.992.
Por escritura datada de 28 de janeiro de 1.992, do 2º Cartório de Notas, desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 390, fls.163), os adquirentes pelo R.1, WANIEL CALDAS DE MESQUITA NETO e s/m. ELIANA CALDAS DE MESQUITA, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de Cr$.2.500.000,00 a FRANCISCO CAMILO DE OLIVEIRA, brasileiro, químico, separado judicialmente, portador do RG. nº.6.848.337/SP e do CPF. nº.821.900.898/91, re

segue no verso

MOD. 16

Digitação – OK
Conferência - OK

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DZ33-7GZZY-4FMRV-JTP9C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o número WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código sl0YIG8q.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DZ33-7GZZY-4FMRV-JTP9C

MATRÍCULA N.º 25320 = VERSO FICHA N.º 01 L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º 25320

CNM: 119776.2.0025326-61
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial
Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

sidente e domiciliado nesta cidade, na Rua Altamir de Oliveira, nº.97, Alto da Santa' Cruz.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia C. Saccardi

Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 47675

Av.03 em 07 de janeiro de 2003.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, à vista da escritura mencionada no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 23462.31.22.00179.0.0724.00000, conforme prova o relatório de avaliação do exercício de 2.002, expedido pela Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada, Marcia R. de Lima Prezotto

Marcia Regina de Lima Prezotto

R.04 em 07 de janeiro de 2003.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 08 de novembro de 2.002, do 2º Serviço de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Livro nº 538, folhas 31), o proprietário FRANCISCO CAMILO DE OLIVEIRA, já qualificado, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R$44.000,00 a CARLOS ALBERTO CASSIANO, brasileiro, químico, RG.nº 5.973.782/SP e CPF.nº 695.053.228/87, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 7.227, Livro 3, Registro Auxiliar do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, com NEUSA TERUE FUJITA CASSIANO, brasileira, professora, RG.nº 5.931.225-7/SP e CPF.nº 695.053.228/87 (dependente), residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Tuiucuê, nº 50, apartamento 11, Jardim Saúde.

A Escrevente Autorizada, Marcia R. de Lima Prezotto

Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 78.163, em 26 de dezembro de 2.002.

Av.05, em 30 de abril de 2.019.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação para constar que: do "contrato-padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado em cartório, constam condições estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas-

MOD. 16

- segue na ficha 02 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o número WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código sl0YIG8q.

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0025326-61

MATRÍCULA N.º 025326

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.06, em 30 de abril de 2.019.
FORMAL DE PARTILHA
Por Formal de Partilha expedido em 30 de novembro de 2009, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito – Drª Rosana Moreno Santiso, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara, comarca de São Paulo – Estado de São Paulo, extraído dos autos da ação de "Separação Consensual" - Processo nº.003.09.109869-9, tendo como requerentes: NEUSA TERUE FUJITA CASSIANO e CARLOS ALBERTO CASSIANO, e nos termos da sentença homologada em 24 de abril de 2009, transitada em julgado na mesma data, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R$53.214,93, *FOI PARTILHADO E ATRIBUÍDO*, em sua totalidade, ao separando: **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, empresário, já qualificado, residente e domiciliado na rua Tuiucuê, nº.74, apto 91, Jardim da Saúde, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 04149-130.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.161.979.

Av.07, em 17 de setembro de 2.019.
ESTADO CIVIL
Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R.09, a seguir, para constar o proprietário CARLOS ALBERTO CASSIANO, *teve sua separação judicial convertida em DIVÓRCIO*, conforme averbação feita em 19 de outubro de 2016, à margem da Certidão de Casamento – Matrícula: 122788.01.55.1980.2.00030.155.0008798-05, expedida em 21 de agosto de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo – 42º Subdistrito - Jabaquara/SP, nos termos da sentença proferida em 02 de agosto de 2016, transitada em julgado 30 de agosto de 2016 e extraída dos autos do processo nº.1008996-05.2016.8.26.0003, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara/SP.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Av.08, em 17 de setembro de 2.019.
ESTADO CIVIL
Procede-se esta averbação á vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o proprietário CARLOS ALBERTO CASSIANO *casou-se* em 29 de março de 2017, em *2ª núpcias* e sob o regime da comunhão parcial de bens, com **GEORGIA BIUSSI**, continuando a assinar o mesmo nome, conforme Certidão de Casamento – Matrícula: 115162 01 55 2017 2 00361 128 0082769 16, expedida em 20 de agosto de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo – 13º Subdistrito - Butantã-SP.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.09, em 17 de setembro de 2.019.

– segue no verso –

MOD. 16

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DZ33-7GZZY-4FMRV-JTP9C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o número WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código sl0YIG8q.

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0025326-61

MATRÍCULA N.º 025326

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

HIPOTECA

Por escritura pública lavrada em 16 de agosto de 2019, as págs.299/306, do livro nº.1014, do 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Americana – Estado de São Paulo, na qual comparecem como devedor e interveniente garantidor: o proprietário: CARLOS ALBERTO CASSIANO, já qualificado, casado conforme averbação anterior com GEORGIA BIUSSI, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº9.404.666/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº074.271.008-40, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba/SP, na rua José Telles, nº.1.700, Condomínio Itaembú, *deu o imóvel* objeto desta matrícula, em *HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS*, abrangendo as instalações, melhoramentos e benfeitorias, construções e acessões nele existente(s), aos credores: **ALEXANDRE CAMPARI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.20.446.828/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.095.830.678-81, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 30/06/2012, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **GRAZIELA GIORDANO SANS CAMPARI**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº.24.293.941-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.260.135.468-27, residentes e domiciliados na cidade de Americana–SP, na rua Luiz Geraldo MIrandola, nº.135, ap. 23, Bairro Santa Cruz; e, **ROGÉRIO CAMPARI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.22.230.704-3/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.167.849.838-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 23/04/2004, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **PATRICIA CRISTINA COSTA MACHADO CAMPARI**, brasileira, nutricionista, portadora da cédula de identidade RG nº.27.287.426-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.265.463.528-77, residentes e domiciliados na cidade de Americana–SP, na rua Luiz Geraldo Mirandola, nº.135, ap. 43, Bairro Santa Cruz; para garantia de um empréstimo no valor total de **R$800.000,00** que será pago em uma única parcela com vencimento para o dia 30/08/2023, o referido valor será atualizado mensalmente, pela taxa de 2,50%; de cujo título constam outras condições, sendo o mesmo devidamente scanneado/microfilmado, *nesta data*, por esta serventia. Para efeitos do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em R$800.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.164.189.

Av.10, em 10 de Setembro de 2024.

PENHORA

Por Certidão de Penhora "online" – Protocolo PH000530745, emitida em 28/08/2024, de acordo com o Auto ou Termo de 02/08/2024, extraída dos autos da ação de "Execução Civil" – Processo nº.10157982420238260019, do 2º. Ofício Cível de Americana/SP, tendo como Exequentes: ALEXANDRE CAMPARI - CPF nº.095.830.678-81; e ROGERIO CAMPARI - CPF nº. 167.849.838-66; e como Executado: **CARLOS ALBERTO CASSIANO - CPF nº. 695.053.228-87,** sendo ele nomeado como depositário; verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula **FOI PENHORADO**, em sua totalidade (100%), para garantia da dívida no valor de R$2.676.007,64.

A Escrevente Autorizada,
Rafaela Aparecida Romão

Prenotação nº.203.605. Selo digital nº.1197763210A0000034948624N.

MOD. 16

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DZ33-7GZZY-4FMRV-JTP9C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o número WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código sl0YIG8q.

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **25326** , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos Estado Sec. Fazenda Registro Civil Trib. Justiça Ministério Público Imposto Municipal TOTAL	44,20 12,56 8,60 2,33 3,03 2,12 2,21 75,05
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	**JOELMA SARTORATO** **Autorizada**	
Itatiba, 05 de novembro de 2025		

SELO DIGITAL

1197763C30E0000019998225L

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DZ33-7GZZY-4FMRV-JTP9C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o número WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código sl0YIG8q.

MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600 DO ENGENHO SP

Extrato de Débitos

Data Emissão 28/10/2025

Inscrição 23462-31-22-00179-0-0724-00000 IdFisico: 9160
Proprietário CARLOS ALBERTO CASSIANO
Compromissário

Local do Imóvel 13252-741 - RUA JOSE TELLES, 1470
Bairro e Loteamento CD ITAEMBU Quadra: G Lote: 04
Endereço de Entrega 06030-016 - AVENIDA DOUTOR MARTIN LUTHER KING, 2009 APTO 51
Bairro JD S ANTONINHO Cidade: OSASCO Estado: SP

Tributo	Exer	Situação	Par	DtVencto	Original	Correção	Juros	Multa	Honorarios	Desconto	TOTAL
IPTU	2025	Normal	1	25/02/2025	711,40	24,73	66,26	71,14	0,00	0,00	873,53
IPTU	2025	Normal	2	25/03/2025	711,40	15,21	58,13	71,14	0,00	0,00	855,88
IPTU	2025	Normal	3	25/04/2025	711,40	11,17	50,58	71,14	0,00	0,00	844,29
IPTU	2025	Normal	4	26/05/2025	711,40	8,07	43,17	71,14	0,00	0,00	833,78
IPTU	2025	Normal	5	25/06/2025	711,40	6,20	35,88	71,14	0,00	0,00	824,62
IPTU	2025	Normal	6	25/07/2025	711,40	4,48	28,64	71,14	0,00	0,00	815,66
IPTU	2025	Normal	7	25/08/2025	711,40	2,63	21,42	71,14	0,00	0,00	806,59
IPTU	2025	Normal	8	25/09/2025	711,40	3,41	14,29	71,14	0,00	0,00	800,24
IPTU	2025	Normal	9	27/10/2025	711,40	0,00	7,11	2,35	0,00	0,00	720,86
IPTU	2024	DividaAtiva	11	26/12/2024	679,25	28,39	77,84	67,92	0,00	0,00	853,40
				Total	**7.081,85**	**104,29**	**403,32**	**639,39**	**0,00**	**0,00**	**8.228,85**

Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa !

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o número WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código God04dwt.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o número WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10157798-24.2023.8.26.0019 e código KQioNC00.

Vilma Lieber Fanani
ADVOGADA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA-SP

CONDOMÍNIO ITAEMBÚ, condomínio residencial horizontal, inscrito no CNPJ sob nº 54.132.147/0001-64, com sede no Município de Itatiba-SP, na Estrada Municipal Nemésio Dário dos Santos s/nº, Moenda, CEP-13252-755, cuja Convenção Condominial está registrada sob nº 2927, às fls. 149 do Livro 3B, em 28/12/1981, do Registro de Imóveis e anexos de Itatiba (cópia anexa), representado por seu Síndico Flávio Gameiro de Paiva, eleito na AGO de 16/03/2024 (cópia anexa), por sua advogada (procuração anexa), vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., com fundamento nos artigos 784 inciso X e 771 e seguintes do Código de Processo Civil e nos artigos 1336 inciso I e seu § 1º e 1348 incisos II e VII do Código Civil, propor

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS

em face de **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, brasileiro, empresário, RG nº 5.973.782 SSP/SP e CPF nº 695.053.228-87, residente e domiciliado na Avenida Dr. Martin Luther King nº 2.009, apto. 51, no bairro Vila São Francisco, na cidade de Osasco-SP, CEP 06030-016, pelas seguintes razões de fato e de direito:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILMA LIEBER FANANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2025 às 19:12 , sob o número 10048443520258260083
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004844-35.2025.8.26.0281 e código Jj6C8ZBr.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o número WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10157798-24.2023.8.26.0019 e código KQioNC00.

Vilma Lieber Fanani
ADVOGADA

I) DOS FATOS

O Executado é o legítimo proprietário do imóvel (Chácara) constituído pelo Lote 04 da Quadra G, situado na Rua Telles (antiga Rua 2) nº 1.700, no Condomínio Itaembú, Bairro Moenda, Itatiba-SP, CEP-13252-741, conforme consta na Matrícula 25.326 no Livro 2-Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de Itatiba (Doc. 1).

Como proprietário do imóvel, o Executado é responsável pelos pagamentos das taxas condominiais, despesas de rateio, fundo de reserva e de consumo de água correspondentes ao imóvel, conforme previsto na Convenção Condominial e Assembleias Gerais do Condomínio.

Ocorre que o Executado não vem cumprindo com suas obrigações de pagamento das taxas condominiais vencidas nos meses de março a outubro de 2025, mantendo-se inadimplente relativamente às referidas taxas condominiais e, embora tenha o Condomínio Exequente tentado, por diversas vezes, o recebimento amigável dos débitos, foram infrutíferas todas as tentativas, não restando outra alternativa senão a cobrança por via judicial.

Diante disso, o Condomínio Itaembú, ora Exequente, é credor da quantia de R$ 12.150,27 (doze mil, cento e cinquenta reais e vinte e sete centavos) relativa às taxas condominiais vencidas, já acrescidas da multa de mora de 2%, atualização monetária pelo IPCA/IBGE e juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês), de acordo com o previsto no Artigo 29 e § único da Convenção Condominial, calculados até 31/10/2025, além de 10% de honorários advocatícios, conforme demonstrativo abaixo (Docs. 01 a 08 do Demonstrativo).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILMA LIEBER FANANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2025 às 19:12 , sob o número 10048443520258260083
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004844-35.2025.8.26.0281 e código JjGC8ZBr.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o número WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código KQIONC00.

Vilma Lieber Fanani
ADVOGADA

Valores originais (R$)	Vencidas em	+ Multa de 2%	Atualiz. Monetária IPCA/IBGE (Tabela TJSP - Lei 14.905/2024) até 31/10/25 (÷ ... x 101,337939)	Juros de 1% a.m. (cf. Convenção Condominial Art.29, § único)	Hon. Adv. 10%	Valores devidos em 31/10/25	Doc. nº
1.282,60	1/03/25	+25,65 = 1.308,25	1.339,42	+8% (107,15)	144,65	1.591,22	01
1.282,60	1/04/25	+25,65 = 1.308,25	1.330,90	+7% (93,16)	142,40	1.566,46	02
1.282,60	1/05/25	+25,65 = 1.308,25	1.325,20	+6% (79,51)	140,47	1.545,18	03
1.282,60	1/06/25	+25,65 = 1.308,25	1.320,45	+5% (66,02)	138,64	1.525,11	04
1.282,60	1/07/25	+25,65 = 1.308,25	1.317,02	+4% (52,68)	136,97	1.506,67	05
1.282,60	1/08/25	+25,65 = 1.308,25	1.312,69	+3% (39,38)	135,20	1.487,27	06
1.282,60	1/09/25	+25,65 = 1.308,25	1.314,53	+2% (26,29)	134,08	1.474,90	07
1.282,60	1/10/25	+25,65 = 1.308,25	1.308,25	+1% (13,08)	132,13	1.453,46	08
					TOTAL:	**12.150,27**	

II) DO DIREITO

O CPC dispõe em seu Art. 784 que: *"São títulos executivos extrajudiciais: .... X – o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas;"*

Diante disto, instruem esta execução, cópia integral da Convenção do Condomínio Itaembú autorizando a cobrança das taxas condominiais, bem como das Atas das Assembleias Gerais que aprovaram o reajuste das taxas condominiais (AGO de 11-03-2023) e a forma de cobrança e os custos das despesas com o consumo de água (AGE de 26/07/2015) (Docs. 2 e 3).

O CPC determina em seu art. 798, II, "c", que o Exequente indique os bens suscetíveis de penhora. Assim, o Condomínio Exequente desde já indica à penhora a quantia em dinheiro depositada nas contas bancárias do Executado, cujo bloqueio desde já requer, mediante informações do SISBAJUD, caso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILMA LIEBER FANANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2025 às 19:12 , sob o número 10048443520258260083
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004844-35.2025.8.26.0281 e código JjGC8ZBr.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o numero WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10157798-24.2023.8.26.0019 e código KQioNC00.

Vilma Lieber Fanani
ADVOGADA

os Executados não paguem a sua dívida no prazo de 3 (três) dias, contados da citação (Art. 829 do CPC).

Tratando-se de taxas e despesas condominiais de prestações mensais, assim dispõe o artigo 323 do CPC:

> *"Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las."*

Assim, o Exequente requer a V.Exa. que seja deferida a inclusão no total do débito dos valores das taxas e despesas condominiais vincendas e não pagas pelo Executado, que serão juntadas à Execução, atualizando-se o valor da dívida, enquanto não liquidada integralmente.

III) DOS PEDIDOS

Diante do exposto, o Exequente requer a V.Exa. que seja determinada:

(a) a citação do Executado, pelo correio, nos termos dos artigos 246, inciso I, 247 e 248, § 4º do CPC, no endereço indicado na qualificação do Executado, ordenando o pagamento da dívida integral, no prazo máximo de 03 (três) dias contados a partir da citação;

(b) a inclusão no total do débito dos valores das taxas e despesas condominiais vincendas e não pagas, cujos títulos serão juntados ao processo, enquanto não liquidada a dívida;

Rua José Telles nº 1321, Condomínio Itaembú, Moenda, Itatiba-SP, CEP-13252-741
Telefones: (11)4487.8158 e (11) 96397.6352 – Email: vlfanani@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILMA LIEBER FANANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2025 às 19:12 , sob o número 10048443520258260083
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004844-35.2025.8.26.0281 e código JjGC8ZBr.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o numero WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https:/esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código kQioNC00.

Vilma Lieber Fanani
ADVOGADA

(c) caso a dívida não seja paga voluntariamente no prazo acima, seja o débito acrescido de multa de 10% e honorários advocatícios de 10%, conforme previsto no § 1º do artigo 523 do CPC;

(d) que sejam procedidos o bloqueio e a penhora de valores existentes nas contas bancárias e/ou aplicações financeiras de titularidade do Executado, no montante atualizado do débito, acrescidos de todos os encargos legais incidentes até a data do efetivo pagamento, bem como custas e despesas processuais e honorários de advogado.

(e) caso os Executados citados, não paguem a dívida no prazo determinado, e sendo infrutíferos os bloqueios de valores, requer sejam determinadas pesquisas junto ao RENAJUD para localização e penhora de veículos em nome do Executado;

(f) caso as pesquisas de valores e bens resultem negativas, requer seja determinada a expedição de mandado para a penhora, avaliação e intimação da penhora sobre o imóvel matriculado sob nº 25.326 do Registro de Imóveis de Itatiba-SP, objeto da incidência das taxas e despesas condominiais, nos termos do artigo 830 do novo CPC;

Dá-se à causa o valor de R$ 12.150,27 (doze mil, cento e cinquenta reais e vinte e sete centavos), juntando, ainda, a guia e comprovante do recolhimento das custas judiciais.

Termos em que pede deferimento.

Itatiba, 10 de outubro de 2025.

Vilma Lieber Fanani
OAB/SP 76.106

Rua José Telles nº 1321, Condomínio Itaembú, Moenda, Itatiba-SP, CEP-13252-741
Telefones: (11)4487.8158 e (11) 96397.6352 – Email: vlfanani@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VILMA LIEBER FANANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2025 às 19:12 , sob o número 10048443520258260083
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004844-35.2025.8.26.0281 e código Jj6C8ZBr.

PROCESSO **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
EXEQUENTES **ALEXANDRE CAMPARI E ROGÉRIO CAMPARI**
EXECUTADOS **CARLOS ALBERTO CASSIANO E GEORGIA BIUSSI**

DÉBITO ATUALIZADO ATÉ NOVEMBRO DE 2025

DATA	DÉBITO	CORREGÃO MONETÁRIA (TJSP)			JUROS DE MORA 1,0% AO MÊS		MULTA (*)	TOTAL
		INICIAL	FINAL	MONETÁRIA	%	VALOR	10%	A PAGAR
30/08/2023	R$ 2.351.751,44	92,169515	100,142305	R$ 203.429,74	27,00	R$ 689.898,92	R$ 324.508,01	R$ 3.569.588,10

Obs.: Correção Monetária, Juros de Mora - 1% e Multa de 10% (§ 5º da cláusula 3ª).

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS 10% **R$ 356.958,81**

DESPESAS PROCESSUAIS **R$ 36.720,94**

PAGAMENTO PARCIAL (PENHORA *ON LINE)* **R$ 6.821,20**

TOTAL DO DÉBITO **R$ 3.956.446,65**

DESPESAS	VENCIMENTO	VALOR	V. ATUALIZADO
Contra-fé	05/12/2023	R$ 5,00	**R$ 5,43**
Custas Processuais	05/12/2023	R$ 26.760,07	**R$ 29.058,97**
Oficial de Justiça	06/12/2023	R$ 102,78	**R$ 111,61**
SISBA/RENAJUD	27/02/2024	R$ 70,72	**R$ 75,94**
Carta Precatória	16/01/2025	R$ 370,20	**R$ 381,61**
Honorários Periciais	24/02/2025	R$ 2.500,00	**R$ 2.577,05**
Honorários Periciais	06/06/2025	R$ 4.500,00	**R$ 4.510,33**
TOTAL		**R$ 34.308,77**	**R$ 36.720,94**

Penhora *on line*:	**18/09/2024**	**R$**	**2.873,02**
	18/09/2024	**R$**	**2.873,02**
		R$	**5.746,04**
	CM 09/2024	95,778191	
	CM 10/2025	100,619086	
		R$	6.036,46
	JUROS 13%	R$	784,74
	Até 10/2025	**R$**	**6.821,20**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o número WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código ZBgUxy9u.

CREDORES **ALEXANDRE CAMPARI E ROGERIO CAMPARI**
DEVEDORES **CARLOS ALBERTO CASSIANO E GEORGIA BIUSSI**
ESCRITURA LAVRADA EM 16 DE AGOSTO DE 2019

DÉBITO ATUALIZADO ATÉ 30 DE AGOSTO DE 2023 (VENCIMENTO DA OBRIGAÇÃO)

PARCELAS	VENCIMENTO	VALOR	JUROS REMUNERATÓRIOS DE 2,5% AO MÊS		TOTAL ATUALIZADO		PAGAMENTO	VALOR TOTAL
			%	VALOR				
crédito	20/08/2019	R$ 400.000,00	3,42	R$ 13.666,67	R$ 413.666,67	**41 dias**		
crédito	06/09/2019	R$ 400.000,00	2,00	R$ 8.000,00	R$ 408.000,00	**24 dias**		
	30/09/2019	**R$ 800.000,00**		**R$ 21.666,67**	**R$ 821.666,67**		**PAGAMENTO**	**VALOR TOTAL**
dedução 1/48	30/09/2019	-	-	-	**R$ 821.666,67**		R$ 22.000,00	**R$ 799.666,67**
dedução 2/48	30/10/2019	R$ 799.666,67	2,5	R$ 19.991,67	**R$ 819.658,33**		R$ 22.000,00	**R$ 797.658,33**
dedução 3/48	30/11/2019	R$ 797.658,33	2,5	R$ 19.941,46	**R$ 817.599,79**		R$ 22.000,00	**R$ 795.599,79**
dedução 4/48	30/12/2019	R$ 795.599,79	2,5	R$ 19.889,99	**R$ 815.489,79**		R$ 22.000,00	**R$ 793.489,79**
5/48	30/01/2020	R$ 793.489,79	2,5	R$ 19.837,24	**R$ 813.327,03**		R$ -	**R$ 813.327,03**
6/48	29/02/2020	R$ 813.327,03	2,5	R$ 20.333,18	**R$ 833.660,21**		R$ -	**R$ 833.660,21**
7/48	30/03/2020	R$ 833.660,21	2,5	R$ 20.841,51	**R$ 854.501,71**		R$ -	**R$ 854.501,71**
8/48	30/04/2020	R$ 854.501,71	2,5	R$ 21.362,54	**R$ 875.864,25**		R$ -	**R$ 875.864,25**
9/48	30/05/2020	R$ 875.864,25	2,5	R$ 21.896,61	**R$ 897.760,86**		R$ -	**R$ 897.760,86**
10/48	30/06/2020	R$ 897.760,86	2,5	R$ 22.444,02	**R$ 920.204,88**		R$ -	**R$ 920.204,88**
11/48	30/07/2020	R$ 920.204,88	2,5	R$ 23.005,12	**R$ 943.210,00**		R$ -	**R$ 943.210,00**
12/48	30/08/2020	R$ 943.210,00	2,5	R$ 23.580,25	**R$ 966.790,25**		R$ -	**R$ 966.790,25**
13/48	30/09/2020	R$ 966.790,25	2,5	R$ 24.169,76	**R$ 990.960,01**		R$ -	**R$ 990.960,01**
14/48	30/10/2020	R$ 990.960,01	2,5	R$ 24.774,00	**R$ 1.015.734,01**		R$ -	**R$ 1.015.734,01**
15/48	30/11/2020	R$ 1.015.734,01	2,5	R$ 25.393,35	**R$ 1.041.127,36**		R$ -	**R$ 1.041.127,36**
16/48	30/12/2020	R$ 1.041.127,36	2,5	R$ 26.028,18	**R$ 1.067.155,55**		R$ -	**R$ 1.067.155,55**
17/48	30/01/2021	R$ 1.067.155,55	2,5	R$ 26.678,89	**R$ 1.093.834,43**		R$ -	**R$ 1.093.834,43**
18/48	28/02/2021	R$ 1.093.834,43	2,5	R$ 27.345,86	**R$ 1.121.180,30**		R$ -	**R$ 1.121.180,30**
19/48	30/03/2021	R$ 1.121.180,30	2,5	R$ 28.029,51	**R$ 1.149.209,80**		R$ -	**R$ 1.149.209,80**
20/48	30/04/2021	R$ 1.149.209,80	2,5	R$ 28.730,25	**R$ 1.177.940,05**		R$ -	**R$ 1.177.940,05**
21/48	30/05/2021	R$ 1.177.940,05	2,5	R$ 29.448,50	**R$ 1.207.388,55**		R$ -	**R$ 1.207.388,55**
22/48	30/06/2021	R$ 1.207.388,55	2,5	R$ 30.184,71	**R$ 1.237.573,26**		R$ -	**R$ 1.237.573,26**
23/48	30/07/2021	R$ 1.237.573,26	2,5	R$ 30.939,33	**R$ 1.268.512,59**		R$ -	**R$ 1.268.512,59**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o número WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código ZBgUxy9u.

PARCELAS	VENCIMENTO	VALOR	JUROS REMUNERATÓRIOS DE 2,5% AO MÊS		TOTAL ATUALIZADO	PAGAMENTO	VALOR TOTAL
			%	VALOR			
24/48	30/08/2021	R$ 1.268.512,59	2,5	R$ 31.712,81	**R$ 1.300.225,41**	R$ -	**R$ 1.300.225,41**
25/48	30/09/2021	R$ 1.300.225,41	2,5	R$ 32.505,64	**R$ 1.332.731,04**	R$ -	**R$ 1.332.731,04**
26/48	30/10/2021	R$ 1.332.731,04	2,5	R$ 33.318,28	**R$ 1.366.049,32**	R$ -	**R$ 1.366.049,32**
27/48	30/11/2021	R$ 1.366.049,32	2,5	R$ 34.151,23	**R$ 1.400.200,55**	R$ -	**R$ 1.400.200,55**
28/48	30/12/2021	R$ 1.400.200,55	2,5	R$ 35.005,01	**R$ 1.435.205,57**	R$ -	**R$ 1.435.205,57**
29/48	30/01/2022	R$ 1.435.205,57	2,5	R$ 35.880,14	**R$ 1.471.085,71**	R$ -	**R$ 1.471.085,71**
30/48	28/02/2022	R$ 1.471.085,71	2,5	R$ 36.777,14	**R$ 1.507.862,85**	R$ -	**R$ 1.507.862,85**
31/48	30/03/2022	R$ 1.507.862,85	2,5	R$ 37.696,57	**R$ 1.545.559,42**	R$ -	**R$ 1.545.559,42**
32/48	30/04/2022	R$ 1.545.559,42	2,5	R$ 38.638,99	**R$ 1.584.198,41**	R$ -	**R$ 1.584.198,41**
33/48	30/05/2022	R$ 1.584.198,41	2,5	R$ 39.604,96	**R$ 1.623.803,37**	R$ -	**R$ 1.623.803,37**
34/48	30/06/2022	R$ 1.623.803,37	2,5	R$ 40.595,08	**R$ 1.664.398,45**	R$ -	**R$ 1.664.398,45**
35/48	30/07/2022	R$ 1.664.398,45	2,5	R$ 41.609,96	**R$ 1.706.008,41**	R$ -	**R$ 1.706.008,41**
36/48	30/08/2022	R$ 1.706.008,41	2,5	R$ 42.650,21	**R$ 1.748.658,62**	R$ -	**R$ 1.748.658,62**
37/48	30/09/2022	R$ 1.748.658,62	2,5	R$ 43.716,47	**R$ 1.792.375,09**	R$ -	**R$ 1.792.375,09**
38/48	30/10/2022	R$ 1.792.375,09	2,5	R$ 44.809,38	**R$ 1.837.184,46**	R$ -	**R$ 1.837.184,46**
39/48	30/11/2022	R$ 1.837.184,46	2,5	R$ 45.929,61	**R$ 1.883.114,08**	R$ -	**R$ 1.883.114,08**
40/48	30/12/2022	R$ 1.883.114,08	2,5	R$ 47.077,85	**R$ 1.930.191,93**	R$ -	**R$ 1.930.191,93**
41/48	30/01/2023	R$ 1.930.191,93	2,5	R$ 48.254,80	**R$ 1.978.446,73**	R$ -	**R$ 1.978.446,73**
42/48	28/02/2023	R$ 1.978.446,73	2,5	R$ 49.461,17	**R$ 2.027.907,89**	R$ -	**R$ 2.027.907,89**
43/48	30/03/2023	R$ 2.027.907,89	2,5	R$ 50.697,70	**R$ 2.078.605,59**	R$ -	**R$ 2.078.605,59**
44/48	30/04/2023	R$ 2.078.605,59	2,5	R$ 51.965,14	**R$ 2.130.570,73**	R$ -	**R$ 2.130.570,73**
45/48	30/05/2023	R$ 2.130.570,73	2,5	R$ 53.264,27	**R$ 2.183.835,00**	R$ -	**R$ 2.183.835,00**
46/48	30/06/2023	R$ 2.183.835,00	2,5	R$ 54.595,88	**R$ 2.238.430,88**	R$ -	**R$ 2.238.430,88**
47/48	30/07/2023	R$ 2.238.430,88	2,5	R$ 55.960,77	**R$ 2.294.391,65**	R$ -	**R$ 2.294.391,65**
48/48	30/08/2023	R$ 2.294.391,65	2,5	R$ 57.359,79	**R$ 2.351.751,44**	R$ -	**R$ 2.351.751,44**
				R$ 1.639.751,44		R$ 88.000,00	**R$ 2.351.751,44**

Obs.: Cálculos conforme cláusulas da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária (§2º da cláusula 3ª)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:59 , sob o número WAMR25701851494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código ZBgUxy9u.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Americana
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA BRASIL SUL, N.º 2669, AMERICANA-SP - CEP 13468-390
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO - OFÍCIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Requerido(a): CARLOS ALBERTO CASSIANO, CPF 69505322887

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Willi Lucarelli

Vistos.

Determino ao(s) órgão(s)/empresa(s) **SABESP** providências para informar a este Juízo se há débitos registrados em relação ao executado acima mencionado, ou relacionados ao imóvel de matrícula nº 25326 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba-SP (inscrição nº 23462-31-22-00179-0-0724-00000), localizado na Rua Jose Telles, 1470, Itatiba, em nome do executado.

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO, cabendo ao credor comprovar o protocolo em quinze dias.

Intime-se.

Americana, 02 de dezembro de 2025.

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

A(o)
Ilmo(a). Sr(a).
Diretor(a)
SABESP – Itatiba -SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Willi Lucarelli, liberado nos autos em 03/12/2025 às 11:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código gLVt2E0V.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2092/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	DJEN
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	DJEN

Teor do ato: "A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo. Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO, cabendo ao credor comprovar o protocolo em quinze dias. Intime-se."

Americana, 3 de dezembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/12/2025 às 12:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 29wk05sh.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 04/12/2025
Certidão de publicação 58186
Intimação

Número do processo: 1015798-24.2023.8.26.0019
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Americana - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 04/12/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): CARLOS ALBERTO CASSIANO
ROGéRIO CAMPARI
ALEXANDRE CAMPARI
Advogado(as): SANDRA ELENA FOGALE - OAB SP - 249078
CARLOS ALBERTO CASSEB - OAB SP - 84235

Teor da Comunicação

Processo 1015798-24.2023.8.26.0019 - Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida - Alexandre Campari - - Rogério Campari - Carlos Alberto Cassiano - A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo. Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO, cabendo ao credor comprovar o protocolo em quinze dias. Intime-se. - ADV: SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), CARLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/rX21azVqZwOseWlIKTyPvE5ZAKmGWl/certidao
Código da certidão: rX21azVqZwOseWlIKTyPvE5ZAKmGWl

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de envio do Ofício, fls.455, em anexo.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 05 de fevereiro de 2026.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:47 , sob o número WAMR26700139279
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 7wojaRGv.

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
Ag: 63466 - AGF VILA PAVAN
AMERICANA - SP
CNPJ....: 96504246000170 Ins Est.: 165172048113

COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento..: 30/01/2026 Hora.....: 16:00:21
Caixa.....: 120474855 Matricula..: 2604*******
Lancamento.: 040 Atendimento: 00035
Modalidade.: A Vista ID Tiquete.: 2942550890

DESCRIÇÃO	QTD.	PREÇO(R$)
SEDEX A VISTA	1	31,95+
Valor do Porte(R$)..:	24,20	
Cep Destino:	13251-800 (SP)	
Peso real (KG).....:	0,026	
Peso Tarifado:.....:	0,026	

OBJETO=======> OY662824454BR
PE - 1 ED - S ES - N
AVISO DE RECEBIMENTO: 7,75

CNPJ/CPF Remet : 36037844801
Endereco Remet.: , -

TOTAL DO ATENDIMENTO(R$) 31,95

Valor Declarado não solicitado(R$)
No caso de objeto com valor,
utilize o serviço adicional de valor declarado.

PE - Prazo final de entrega em dias úteis.
ED - Entrega domiciliar - Sim/Não.
ES - Entrega sábado - Sim/Não.
RE - Restrição de entrega - Sim/Não.

TOTAL(R$)========> 31,95
VALOR RECEBIDO(R$)=> 31,95

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

- Acompanhamento dos objetos pelo site www.correios.com.br ou pelo App Correios.
- Baixe o APP Correios e agilize o seu atendinento.
- Você poderá receber uma pesquisa do e-mail: correios@express.seal.medallia.com para avaliar este atendinento.

VIA-CLIENTE SARA 9.4.02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2026 às 17:47 , sob o número WAMR26700139279
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código v2dbaxWX.

COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO OS 2026/13863805 OJS

Itatiba, 1 de abril de 2026.

Referência: DECISÃO-OFÍCIO
Processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019

Meritíssimo Juiz:

Em resposta a missiva correspondente ao Despacho em epígrafe, cumpre-nos informar que pesquisamos o nome de CARLOS ALBERTO CASSIANO, e o CPF 695.053.228.87, bem como o imóvel RUA JOSE TELLES, 1470, ITATIBA, porém não foram encontrados nenhum cadastro do referido nome, CPF ou endereço, em conformidade com a grafia constante no despacho em referência, na base de dados da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP.

Colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

André Luis Frare
Gerente de Departamento de
Serviços a Clientes OJS

EXMO. SENHOR
DR. WILLI LUCARELLI
MMº Juiz de Direito
2ª Vara Cível
AMERICANA – SP
E-mail upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br

Assinado por 1 pessoa: ANDRE LUIS FRARE
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assinaturasabesp.1doc.com.br/verificacao/AFFD-2D59-02FB-DE89 e informe o código AFFD-2D59-02FB-DE89
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Robson Gomes de Lima, liberado nos autos em 14/04/2026 às 10:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 87RpR5lA.

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: AFFD-2D59-02FB-DE89

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ANDRE LUIS FRARE (CPF 262.XXX.XXX-67) em 07/04/2026 08:23:33 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://assinaturasabesp.1doc.com.br/verificacao/AFFD-2D59-02FB-DE89

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Robson Gomes de Lima, liberado nos autos em 14/04/2026 às 10:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 87RpR5lA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

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):
Com vista ao exequente sobre o ofício recebido, retro juntado.
Nada Mais. Americana, 14 de abril de 2026. Eu, ___, Robson Gomes de Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Robson Gomes de Lima, liberado nos autos em 14/04/2026 às 11:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 4XCMcWlk.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0893/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	DJEN
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	DJEN

Teor do ato: "Com vista ao exequente sobre o ofício recebido, retro juntado."

Americana, 14 de abril de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/04/2026 às 12:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código E4gIIRoW.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 15/04/2026
Certidão de publicação 81633
Intimação

Número do processo: 1015798-24.2023.8.26.0019
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Americana - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 15/04/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): CARLOS ALBERTO CASSIANO
ROGéRIO CAMPARI
ALEXANDRE CAMPARI
Advogado(as): SANDRA ELENA FOGALE - OAB SP - 249078
CARLOS ALBERTO CASSEB - OAB SP - 84235

Teor da Comunicação

Processo 1015798-24.2023.8.26.0019 - Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida - Alexandre Campari - - Rogério Campari - Carlos Alberto Cassiano - Com vista ao exequente sobre o ofício recebido, retro juntado. - ADV: CARLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/7mjrylD6jBsMMWdTgTWJ1Op6wL5MW2/certidao
Código da certidão: 7mjrylD6jBsMMWdTgTWJ1Op6wL5MW2

Advocacia Fogale

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, SP

PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

ALEXANDRE CAMPARI e OUTRO, já qualificados nos autos em epígrafe, por seus procuradores abaixo assinados, vêm, respeitosamente, na presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho retro, expor e requerer o quanto segue.

Os Exequentes estão cientes da resposta do Ofício às fls.460/463, o qual informou que o imóvel não possui nenhum cadastro.

Assim, requer seja o imóvel levado a hasta pública para que seja pago os débitos dos presentes autos total e/ou parcialmente.

Termos em que,
Pede deferimento.

Americana (SP), 27 de abril de 2026.

SANDRA ELENA FOGALE
OAB/SP Nº 249.078

ALEX RODRIGUES PARUSSULO
OAB/SP Nº 326.106

Rua Riachuelo, 610 – Santa Catarina – Americana/SP – CEP 13466-290
e-mail*: *sandra@advocaciafogale.com.br
Telefone: (19) 97121-1991

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA ELENA FOGALE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/04/2026 às 16:40 , sob o número WAMR26700564336
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código ajHFnGa6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Willi Lucarelli**

Vistos.

DEFIRO a venda do bem avaliado através de Leilão Eletrônico e nomeio o gestor **DANIEL MELO CRUZ – JUCESP Nº 1125 (www.grupolance.com.br)** para realização das praças.

O gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando-se as disposições legais e as determinações judiciais a respeito, conforme disciplina o Prov. CSM n. 1625/09, que deverá ser rigorosamente respeitado e observado.

O edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 880 e 886, I e II do CPC e Prov. CSM n. 1625/09 como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC.

Nos atos de divulgação da hasta publica deverão constar as datas da 1ª e 2ª pregão, com a comunicação deste Juízo.

Encerrada o 1ª pregão, em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2ª pregão, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No 2ª pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lanço ofertado.

Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Willi Lucarelli, liberado nos autos em 08/05/2026 às 11:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código KMKdn85o.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

Competirá a(o) exeqüente, no prazo de 05 dias a contar desta intimação, fornecer os meios necessários/diligencias para intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não estiver representado por procurador nos autos.

O(s) executado(s) terá(ao) ciência do dia, hora e local da alienação judicial, através de seu advogado, ou se não tiver procurador constituído nos autos, pessoalmente por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I, do CPC.

Diante da existência de débitos tributários perante a Prefeitura de Itatiba, em caso de alienação, deverá ser observada a reserva do valor de R$ 8.228,25 (fls. 446) à municipalidade.

A comissão do gestor será paga pelo arrematante, diretamente ao mesmo, ficando desde já fixado em 5% sobre o valor do lance vencedor.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lanço, sob as penas da lei.

O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, o gestor comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Caso ocorra a remição da execução após a publicação do edital de leilão, será devida ao gestor judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a).

Os interessados em participar da alienação judicial eletrônica, deverão se cadastrar gratuitamente e previamente no site e observar as regras previstas no Prov. CSM 1625/09.

Cadastre-se a nomeação do gestor no Portal dos Auxiliares da Justiça.

Após a juntada da minuta do edital, tornem conclusos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Willi Lucarelli, liberado nos autos em 08/05/2026 às 11:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código KMKdn85o.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Ciência à Prefeitura de Itatiba-SP.

Intime-se.

Americana, 06 de maio de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Willi Lucarelli, liberado nos autos em 08/05/2026 às 11:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código KMKdn85o.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1096/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	DJEN
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. DEFIRO a venda do bem avaliado através de Leilão Eletrônico e nomeio o gestor DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 (www.grupolance.com.br) para realização das praças. O gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando-se as disposições legais e as determinações judiciais a respeito, conforme disciplina o Prov. CSM n. 1625/09, que deverá ser rigorosamente respeitado e observado. O edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 880 e 886, I e II do CPC e Prov. CSM n. 1625/09 como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC. Nos atos de divulgação da hasta publica deverão constar as datas da 1ª e 2ª pregão, com a comunicação deste Juízo. Encerrada o 1ª pregão, em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2ª pregão, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No 2ª pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lanço ofertado. Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lanços. Competirá a(o) exeqüente, no prazo de 05 dias a contar desta intimação, fornecer os meios necessários/diligencias para intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não estiver representado por procurador nos autos. O(s) executado(s) terá(ao) ciência do dia, hora e local da alienação judicial, através de seu advogado, ou se não tiver procurador constituído nos autos, pessoalmente por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I, do CPC. Diante da existência de débitos tributários perante a Prefeitura de Itatiba, em caso de alienação, deverá ser observada a reserva do valor de R$ 8.228,25 (fls. 446) à municipalidade. A comissão do gestor será paga pelo arrematante, diretamente ao mesmo, ficando desde já fixado em 5% sobre o valor do lance vencedor. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lanço, sob as penas da lei. O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, o gestor comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. Caso ocorra a remição da execução após a publicação do edital de leilão, será devida ao gestor judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a). Os interessados em participar da alienação judicial eletrônica, deverão se cadastrar gratuitamente e previamente no site e observar as regras previstas no Prov. CSM 1625/09. Cadastre-se a nomeação do gestor no Portal dos Auxiliares da Justiça. Após a juntada da minuta do edital, tornem conclusos. Ciência à Prefeitura de Itatiba-SP."

Americana, 8 de maio de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/05/2026 às 12:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código OUs66jkh.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 11/05/2026
Certidão de publicação 115849
Intimação

Número do processo: 1015798-24.2023.8.26.0019
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Americana - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 11/05/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): CARLOS ALBERTO CASSIANO
ROGéRIO CAMPARI
ALEXANDRE CAMPARI
Advogado(as): SANDRA ELENA FOGALE - OAB SP - 249078
CARLOS ALBERTO CASSEB - OAB SP - 84235

Teor da Comunicação

Processo 1015798-24.2023.8.26.0019 - Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida - Alexandr e Campari - - Rogério Campari - Carlos Alberto Cassiano - Vistos. DEFIRO a venda do bem avaliado através de Leilão Eletrônico e nomeio o gestor DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 (www.grupolance.com.br) para realização das praças. O gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando-se as disposições legais e a s determinações judiciais a respeito, conforme disciplina o Prov. CSM n. 1625/09, que deverá ser rigorosamente respeit ado e observado. O edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 880 e 886, I e II do CPC e Prov. CSM n. 1625/09 como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC. Nos atos de divulgação da hasta publica deverão constar as datas da 1ª e 2ª pregão, com a comunicação deste Juízo. Encerrada o 1ª pregão, em não havendo lance superior ou igu al ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2ª pregão, que se estenderá por no mí nimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No 2ª pregão, não serão admitidos lanços infe riores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lanço ofertado. Sobrevindo lanço nos três minutos a ntecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lanços. Competirá a(o) exeqüente, no prazo de 05 dias a contar de sta intimação, fornecer os meios necessários/diligencias para intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não esti ver representado por procurador nos autos. O(s) executado(s) terá(ao) ciência do dia, hora e local da alienação judicial, através de seu advogado, ou se não tiver procurador constituído nos autos, pessoalmente por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I, do CPC. Diante da existência de débitos tributários perante a Pre feitura de Itatiba, em caso de alienação, deverá ser observada a reserva do valor de R$ 8.228,25 (fls. 446) à municipalid ade. A comissão do gestor será paga pelo arrematante, diretamente ao mesmo, ficando desde já fixado em 5% sobre o va lor do lance vencedor. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lanço, sob as penas da lei. O au to de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual d escumprimento, o gestor comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. Caso ocorra a remição da execução após a publicação do edital de leilão, será devida ao gestor judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas compr ovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a). Os interessados em participar da alienação judicial eletrônica, deverão se ca dastrar gratuitamente e previamente no site e observar as regras previstas no Prov. CSM 1625/09. Cadastre-se a nomeaç ão do gestor no Portal dos Auxiliares da Justiça. Após a juntada da minuta do edital, tornem conclusos. Ciência à Prefeit ura de Itatiba-SP. - ADV: CARLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 2490

78/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/wyKMz7lRxOs81ApFyTKBAy1YEJaAPk/certidao
Código da certidão: wyKMz7lRxOs81ApFyTKBAy1YEJaAPk

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP

Processo nº: **1015798-24.2023.8.26.0019**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br**,** honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:

Início do 1º Leilão: 20/07/2026 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 23/07/2026 às 16:25

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

Início do 2º Leilão: 23/07/2026 às 16:25
Encerramento do 2º Leilão: 25/08/2026 às 16:25

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;

2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.



Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/05/2026 às 14:57 , sob o número WAMR26700628270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código FEA4nQnD.

GRUPO LANCE
LEILÕES E INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

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

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

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

São Paulo, segunda-feira, 11 de maio de 2026.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/05/2026 às 14:57 , sob o número WAMR26700628270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código FEA4nQnD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA BRASIL SUL, N.º 2669, Americana-SP - CEP 13468-390
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Roberta Virginio dos Santos**

Vistos.

Fls. 472/473: Por primeiro, deverá o leiloeiro providenciar a apresentação do edital de leilão.

Com a juntada, tornem os autos conclusos.
Intime-se. Cumpra-se.

Americana, 12 de maio de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Roberta Virginio dos Santos, liberado nos autos em 12/05/2026 às 16:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código h8b3WETT.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1132/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	DJEN
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 472/473: Por primeiro, deverá o leiloeiro providenciar a apresentação do edital de leilão. Com a juntada, tornem os autos conclusos. Intime-se. Cumpra-se."

Americana, 12 de maio de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/05/2026 às 17:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 13xMZjiq.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 13/05/2026
Certidão de publicação 174743
Intimação

Número do processo: 1015798-24.2023.8.26.0019
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Americana - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 13/05/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): CARLOS ALBERTO CASSIANO
ROGéRIO CAMPARI
ALEXANDRE CAMPARI
Advogado(as): SANDRA ELENA FOGALE - OAB SP - 249078
CARLOS ALBERTO CASSEB - OAB SP - 84235

Teor da Comunicação

Processo 1015798-24.2023.8.26.0019 - Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida - Alexandr e Campari - - Rogério Campari - Carlos Alberto Cassiano - Vistos. Fls. 472/473: Por primeiro, deverá o leiloeiro provid enciar a apresentação do edital de leilão. Com a juntada, tornem os autos conclusos. Intime-se. Cumpra-se. - ADV: CA RLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), SANDRA ELENA F OGALE (OAB 249078/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/x71ANK4R2psk4d5UAT91lgDZrzBL3W/certidao
Código da certidão: x71ANK4R2psk4d5UAT91lgDZrzBL3W

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA – SP

Processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019

DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio de seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB/SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas de **1º Leilão** que terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 16:25** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 16:25 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.grupolance.com.br).

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2026 às 09:25 , sob o número WAMR26700720990
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código n308pM9W.

3. Requer a juntada da matricula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos, obtida nesta data junto ao CRI de Itatiba/SP.

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

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

6. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE 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 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.

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

EXECUTADO:

CARLOS ALBERTO CASSIANO

Av. Dr. Martin Luther King, 2009, Apto. 51, Vila São Francisco, CEP: 06030-016, Osasco-SP.

CÔNJUGE:

GEORGIA BIUSSI

Av. Dr. Martin Luther King, 2009, Apto. 51, Vila São Francisco, CEP: 06030-016, Osasco-SP.

CREDORAS HIPOTECÁRIAS:

GRAZIELA GIORDANO SANS CAMPARI

R. Luiz Geraldo Mirandola, 135, apto. 23, Bairro Santa Cruz, Americana-SP.

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2026 às 09:25 , sob o número WAMR26700720990
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código n308pM9W.

CRISTINA COSTA MACHADO CAMPARI

R. Luiz Geraldo Mirandola, 135, apto. 43, Bairro Santa Cruz, Americana-SP.

8. 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.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

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

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

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

27 de maio de 2026

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2026 às 09:25 , sob o número WAMR26700720990
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código n308pM9W.

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **CARLOS ALBERTO CASSIANO** e interessado(s) **cônjuge GEORGIA BIUSSI, credoras hipotecárias GRAZIELA GIORDANO SANS CAMPARI e CRISTINA COSTA MACHADO CAMPARI**. O (a) Dr. (a) **WILLI LUCARELLI**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Americana-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019** - ajuizado por **ALEXANDRE CAMPARI e ROGÉRIO CAMPARI** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 16:25** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 16:25 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

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. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2026 às 09:25 , sob o número WAMR26700720990
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código ZYHeIROa.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

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, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Caso ocorra a remição da execução após a publicação do edital de leilão, será devida ao gestor judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a).

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, o gestor comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UNIDADE AUTÔNOMA com frente para Rua dois, sob nº 04, da quadra G, no Condomínio Itambé, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 23,00, em reta mais 66,68m, em curva de frente para a referida Rua; do lado direito mede 73,21, confrontando com a unidade 5, do lado esquerdo mede 73,35m, confrontando com a unidade 3, e nos fundos 48,18mm confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 5.191.73m², e mais a parte ideal de área comum de 2.234,06 m², que somadas totalizam 7.425,79m², e que corresponde a fração ideal de 0,678124%. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Área construída de 559,68m² (Casa principal 370,0m²; Churrasqueira 60,00m²; Casa de Caseiro 130,00m²) (conf.fls.367-421). **Contribuinte sob o n° 23462.31.22.00179.0.0724.00000 (AV.03). Matriculado no CRI de Itatiba sob o n° 25.326.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res. Alto Padrão, a.t 7.425,79m², a.c 559,68m², Cond. Itaembú, Itatiba- SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Dois, 04, Quadra "G", Cond. Itaembú, Itatiba-SP.

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2026 às 09:25 , sob o número WAMR26700720990
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código ZYHeIROa.

ÔNUS DO BEM: R.9 HIPOTECA em favor ALEXANDRE CAMPARI, GRAZIELA GIORDANO SANS CAMPARI, ROGÉRIO CAMPARI e CRISTINA COSTA MACHADO CAMPARI. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 2.340.000,00 (dois milhões, trezentos e quarenta mil reais) para mai/2025 (conf.fls.367-421).

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Willi Lucarelli

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Americana-SP.

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2026 às 09:25 , sob o número WAMR26700720990
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código ZYHeIROa.

CNM: 119776.2.0025326-61

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — Mº 483

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 25326

FICHA Nº 01 — MATRÍCULA Nº 25326 — L.º 2 - REG. GERAL

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA na RUA DOIS, sob o nº.04, da QUADRA "G", no CONDOMÍNIO ITAEMBÚ, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 23,00m. em reta mais 66,68m. em curva de frente para a referida Rua; do lado direito mede 73,21m. confrontando com a unidade 5, do lado esquerdo mede 73,35m. confrontando com a unidade 3, e nos fundos mede 48,18m. confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 5.191,73m2., e mais a parte ideal de área comum de 2.234,06m2., que somadas totalizam 7.425,79m2., e que corresponde a fração ideal de 0,678124%. (Contribuinte nº.06.208...004.01).

PROPRIETÁRIA:- DAG - EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA, sociedade com sede e foro em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº.1.664, sobre loja 61, inscrita no CGC. sob o nº.51.569.523/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 e R.2/5.935 de condomínio.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi.

Maria Lúcia Costa Saccardi

R.1 em 04 de dezembro de 1.992.

Por escritura datada de 04 de março de 1.988, (Lº 1.224, fls.1vº), do 16º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, a proprietária, DAG - EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA, já qualificada, representada por Guilherme Monteiro Junqueira, RG. nº.1.170.464 e Gilda Ferreira Junqueira, RG. nº.534.532/SP, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de Cz$.80.176,50, a WANIEL CALDAS DE MESQUITA NETO, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG. nº.7.677.658/SP e do CPF. nº.006.255.808/00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com ELIANA CALDAS DE MESQUITA, brasileira, pedagoga, portadora do RG. nº.8.884.051/SP e do CPF. nº.029.052.458/08, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Avenida Cardeal Motta, nº.397, apto.74, City América. A vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel ora vendido, não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual deixa de apresentar a CND. do IAPAS. Do título constam condições, estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, normas essas a que se submetem o adquirente e seus sucessores.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi.

Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 47674

R.2 em 04 de dezembro de 1.992.

Por escritura datada de 28 de janeiro de 1.992, do 2º Cartório de Notas, desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 390, fls.163), os adquirentes pelo R.1, WANIEL CALDAS DE MESQUITA NETO e s/m. ELIANA CALDAS DE MESQUITA, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de Cr$.2.500.000,00 a FRANCISCO CAMILO DE OLIVEIRA, brasileiro, químico, separado judicialmente, portador do RG. nº.6.848.337/SP e do CPF. nº.821.900.898/91, re

segue no verso

Digitação - OK
Conferência - OK

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 27/05/2026 as 09:23 , sob o número WAMR26700720990
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código elggPep1.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 16/05/2026 15:47:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FICHA N.º 01 = VERSO MATRÍCULA N.º 25326 L.º 2 - REG. GERAL

sidente e domiciliado nesta cidade, na Rua Altamir de Oliveira, nº.97, Alto da Santa' Cruz.

A Escrevente Autorizada, Maria Lúcia Costa Saccardi

Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 47675

Av.03 em 07 de janeiro de 2003.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação, à vista da escritura mencionada no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 23462.31.22.00179.0.0724.00000, conforme prova o relatório de avaliação do exercício de 2.002, expedido pela Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada, Marcia Regina de Lima Prezotto

Marcia Regina de Lima Prezotto

R.04 em 07 de janeiro de 2003.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 08 de novembro de 2.002, do 2º Serviço de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Livro nº 538, folhas 31), o proprietário FRANCISCO CAMILO DE OLIVEIRA, já qualificado, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R$44.000,00 a CARLOS ALBERTO CASSIANO, brasileiro, químico, RG.nº 5.973.782/SP e CPF.nº 695.053.228/87, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 7.227, Livro 3, Registro Auxiliar do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, com NEUSA TERUE FUJITA CASSIANO, brasileira, professora, RG.nº 5.931.225-7/SP e CPF.nº 695.053.228/87 (dependente), residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Tuiucuê, nº 50, apartamento 11, Jardim Saúde.

A Escrevente Autorizada, Marcia Regina de Lima Prezotto

Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 78.163, em 26 de dezembro de 2.002.

Av.05, em 30 de abril de 2.019.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação para constar que: do "contrato-padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado em cartório, constam condições estabelendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas-

- segue na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 27/05/2026 as 09:25 , sob o número WAMR26700720990
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código elggPep1.
SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 16/05/2026 15:47:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 025326

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.06, em 30 de abril de 2.019.

FORMAL DE PARTILHA

Por Formal de Partilha expedido em 30 de novembro de 2009, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito – Drª Rosana Moreno Santiso, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara, comarca de São Paulo – Estado de São Paulo, extraído dos autos da ação de "Separação Consensual" - Processo nº.003.09.109869-9, tendo como requerentes: NEUSA TERUE FUJITA CASSIANO e CARLOS ALBERTO CASSIANO, e nos termos da sentença homologada em 24 de abril de 2009, transitada em julgado na mesma data, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R$53.214,93, *FOI PARTILHADO E ATRIBUÍDO*, em sua totalidade, ao separando: **CARLOS ALBERTO CASSIANO**, empresário, já qualificado, residente e domiciliado na rua Tuiucuê, nº.74, apto 91, Jardim da Saúde, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 04149-130.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.161.979.

Av.07, em 17 de setembro de 2.019.

ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R.09, a seguir, para constar o proprietário CARLOS ALBERTO CASSIANO, *teve sua separação judicial convertida em DIVÓRCIO*, conforme averbação feita em 19 de outubro de 2016, à margem da Certidão de Casamento – Matrícula: 122788.01.55.1980.2.00030.155.0008798-05, expedida em 21 de agosto de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo – 42º Subdistrito - Jabaquara/SP, nos termos da sentença proferida em 02 de agosto de 2016, transitada em julgado 30 de agosto de 2016 e extraída dos autos do processo nº.1008996-05.2016.8.26.0003, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara/SP.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Av.08, em 17 de setembro de 2.019.

ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o proprietário CARLOS ALBERTO CASSIANO *casou-se* em 29 de março de 2017, em *2ª núpcias* e sob o regime da comunhão parcial de bens, com **GEORGIA BIUSSI**, continuando a assinar o mesmo nome, conforme Certidão de Casamento – Matrícula: 115162 01 55 2017 2 00361 128 0082769 16, expedida em 20 de agosto de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo – 13º Subdistrito - Butantã-SP.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

R.09, em 17 de setembro de 2.019.

- segue no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br

MOD.16
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2026 às 09:25 , sob o número WAMR26700720990
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código elggPep1.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 16/05/2026 15:47:56

HIPOTECA

Por escritura pública lavrada em 16 de agosto de 2019, as págs.299/306, do livro nº.1014, do 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Americana – Estado de São Paulo, na qual comparecem como devedor e interveniente garantidor: o proprietário: CARLOS ALBERTO CASSIANO, já qualificado, casado conforme averbação anterior com GEORGIA BIUSSI, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº9.404.666/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº074.271.008-40, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba/SP, na rua José Telles, nº.1.700, Condomínio Itaembú, *deu o imóvel* objeto desta matrícula, em *HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS*, abrangendo as instalações, melhoramentos e benfeitorias, construções e acessões nele existente(s), aos credores: **ALEXANDRE CAMPARI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.20.446.828/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.095.830.678-81, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 30/06/2012, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **GRAZIELA GIORDANO SANS CAMPARI**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº.24.293.941-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.260.135.468-27, residentes e domiciliados na cidade de Americana–SP, na rua Luiz Geraldo MIrandola, nº.135, ap. 23, Bairro Santa Cruz; e, **ROGÉRIO CAMPARI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.22.230.704-3/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.167.849.838-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 23/04/2004, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **PATRICIA CRISTINA COSTA MACHADO CAMPARI**, brasileira, nutricionista, portadora da cédula de identidade RG nº.27.287.426-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.265.463.528-77, residentes e domiciliados na cidade de Americana–SP, na rua Luiz Geraldo Mirandola, nº.135, ap. 43, Bairro Santa Cruz; para garantia de um empréstimo no valor total de **R$800.000,00** que será pago em uma única parcela com vencimento para o dia 30/08/2023, o referido valor será atualizado mensalmente, pela taxa de 2,50%; de cujo título constam outras condições, sendo o mesmo devidamente scanneado/microfilmado, *nesta data*, por esta serventia. Para efeitos do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em R$800.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.164.189.

Av.10, em 10 de Setembro de 2024.

PENHORA

Por Certidão de Penhora "online" – Protocolo PH000530745, emitida em 28/08/2024, de acordo com o Auto ou Termo de 02/08/2024, extraída dos autos da ação de "Execução Civil" – Processo nº.10157982420238260019, do 2º. Ofício Cível de Americana/SP, tendo como Exequentes: ALEXANDRE CAMPARI - CPF nº.095.830.678-81; e ROGERIO CAMPARI - CPF nº. 167.849.838-66; e como Executado: **CARLOS ALBERTO CASSIANO - CPF nº. 695.053.228-87,** sendo ele nomeado como depositário; verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula **FOI PENHORADO**, em sua totalidade (100%), para garantia da dívida no valor de R$2.676.007,64.

A Escrevente Autorizada,

Rafaela Aparecida Romão

Prenotação nº.203.605. Selo digital nº.1197763210A0000034948624N.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital — Documentos Eletrônicos de Imóveis — Brasil em um só lugar

MOD. 16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2026 às 09:25 , sob o número WAMR26700720990
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código elgqPep1.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 16/05/2026 15:47:56

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CONCLUSÃO:
Em 08 de junho de 2026, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Willi Lucarelli. Eu, ____ Fabiana de Amorim Vicentini, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Willi Lucarelli**

Vistos.

Fls. 477/479: **APROVO** as datas apresentadas pelo i.Leiloeiro.

PROVIDENCIE a serventia a conferência da minuta apresentada, e se o caso, **EXPEÇA-SE** o edital.

Com a expedição do edital, **DÊ-SE** ciência ao leiloeiro para as demais providencias cabíveis.

FICAM as partes intimadas das datas agendadas.

Intime-se. Cumpra-se com urgência.

Americana, 08 de junho de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Willi Lucarelli, liberado nos autos em 08/06/2026 às 19:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código LJrVHbrl.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1357/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	DJEN
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 477/479: APROVO as datas apresentadas peloi.Leiloeiro. PROVIDENCIE a serventia a conferência da minutaapresentada, e se o caso, EXPEÇA-SE o edital. Com a expedição do edital, DÊ-SE ciência ao leiloeiro para as demaisprovidencias cabíveis. FICAM as partes intimadas das datas agendadas. Intime-se. Cumpra-se com urgência."

Americana, 8 de junho de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/06/2026 às 20:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código Z1OpgV8a.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 09/06/2026
Certidão de publicação 204330
Intimação

Número do processo: 1015798-24.2023.8.26.0019
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Americana - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 09/06/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): CARLOS ALBERTO CASSIANO
ROGéRIO CAMPARI
ALEXANDRE CAMPARI
Advogado(as): SANDRA ELENA FOGALE - OAB SP - 249078
CARLOS ALBERTO CASSEB - OAB SP - 84235
ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1015798-24.2023.8.26.0019 - Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida - Alexandr e Campari - - Rogério Campari - Carlos Alberto Cassiano - DANIEL MELO CRUZ- Leiloeiro - Vistos. Fls. 477/479: A PROVO as datas apresentadas peloi.Leiloeiro. PROVIDENCIE a serventia a conferência da minutaapresentada, e se o c aso, EXPEÇA-SE o edital. Com a expedição do edital, DÊ-SE ciência ao leiloeiro para as demaisprovidencias cabíveis. FICAM as partes intimadas das datas agendadas. Intime-se. Cumpra-se com urgência. - ADV: ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), CARLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 24 9078/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/wyKMz7lRxOsxM3nSyTKBAeqYEJaAPk/certidao
Código da certidão: wyKMz7lRxOsxM3nSyTKBAeqYEJaAPk

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

PROCURADORIA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA – SP.

PROCESSO Nº **1015798-24.2023.8.26.0019**
Exequente(a): Rogério Campari e outro
Executado: Carlos Alberto Cassiano

O **MUNICÍPIO DE ITATIBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n° 50.122.571/0001-77, com sede administrativa na Avenida Luciano Consoline, nº 600, representado neste ato por seu(s) Procurador(es) *ex lege,* que esta subscreve(m), no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Municipal n° 3.866/2006[1] e dos artigos 75, III e 182 do CPC, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos do processo em epígrafe, na qualidade de credor tributário e terceiro interessado, requerer, com fundamento no artigo 130, parágrafo único, do CTN, a **sub-rogação do crédito tributário (IPTU) no preço a ser depositado pelo (s) eventual(is) arrematante(s) do(s) imóvel(is) penhorado(s) na presente ação,** conforme extratos de débitos anexo.

Ressalte-se que **"*o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho*"** (CTN, art. 186), bem como que **"*a cobrança judicial do crédito tributário não é sujeita a concurso de credores ou habilitação em falência, recuperação judicial, concordata, inventário ou arrolamento*"** (CTN, art. 187).

Termos em que, pede deferimento.

Itatiba, data do protocolo eletrônico.

MATHEUS PENTEADO MASSARETTO
Procurador do Município – OAB/SP 234.895

[1] Art. 8º. São atribuições dos Procuradores Municipais:

I - representar judicial e extrajudicialmente o Município em todos os feitos;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS PENTEADO MASSARETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/06/2026 às 20:37 , sob o número WAMR26700811546
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código zXg0ORiB.

MUNICIPIO DE ITATIBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - Seção da Receita

13253-205 - AVENIDA LUCIANO CONSOLINE, 600, DO ENGENHO - ITATIBA/SP

Extrato de Débito Data Emissão: 13/05/2026

Inscrição	**23462-31-22-00179-0-0724-00000 IdFisico 9160**
Responsável	**CARLOS ALBERTO CASSIANO - Crc 154790 - CNPJ/CPF 695.053.228-87 - RG/IE 5.973.782 SSP/SP**
Proprietário	**CARLOS ALBERTO CASSIANO - Crc 154790 - CNPJ/CPF 695.053.228-87 - RG/IE 5.973.782 SSP/SP**
Local do Imóvel	**13252-741 - RUA JOSE TELLES 1470**
Bairro/Loteamento	**CONDOM. ITAEMBU / CONDOMINIO ITAEMBU Q:G L:04**
Endereço Entrega	**06030-016 - AVENIDA DOUTOR MARTIN LUTHER KING 2009 APTO 51**
Bairro	**JD S ANTONINHO Cidade OSASCO Estado SP**
CPF/CNPJ Proprietário	**695.053.228-87 RG/IE 5.973.782 SSP/SP**

Plano de Desconto: Plano Padrão

Tributo	Exer	Situação	Par	Vencimento	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Desconto	TOTAL
IPTU	2024	Em Ajuizamento	11	26/12/2024	679,25	51,18	124,18	67,92	0,00	0,00	922,53
IPTU	2025	Em Ajuizamento	1	25/02/2025	711,40	48,44	113,98	71,14	0,00	0,00	944,96
IPTU	2025	Em Ajuizamento	2	25/03/2025	711,40	38,61	105,00	71,14	0,00	0,00	926,15
IPTU	2025	Em Ajuizamento	3	25/04/2025	711,40	34,44	96,96	71,14	0,00	0,00	913,94
IPTU	2025	Em Ajuizamento	4	26/05/2025	711,40	31,24	89,12	71,14	0,00	0,00	902,90
IPTU	2025	Em Ajuizamento	5	25/06/2025	711,40	29,32	81,48	71,14	0,00	0,00	893,34
IPTU	2025	Em Ajuizamento	6	25/07/2025	711,40	27,54	73,90	71,14	0,00	0,00	883,98
IPTU	2025	Em Ajuizamento	7	25/08/2025	711,40	25,63	66,34	71,14	0,00	0,00	874,51
IPTU	2025	Em Ajuizamento	8	25/09/2025	711,40	26,44	59,03	71,14	0,00	0,00	868,01
IPTU	2025	Em Ajuizamento	9	27/10/2025	711,40	22,91	51,40	71,14	0,00	0,00	856,85
IPTU	2025	Em Ajuizamento	10	25/11/2025	711,40	22,25	44,01	71,14	0,00	0,00	848,80
IPTU	2025	Em Ajuizamento	11	26/12/2025	711,42	20,94	36,61	71,14	0,00	0,00	840,11
IPTU	2026	Normal	1	25/02/2026	744,84	16,89	22,85	74,48	0,00	0,00	859,06
IPTU	2026	Normal	2	25/03/2026	744,84	11,59	15,13	74,48	0,00	0,00	846,04
IPTU	2026	Normal	3	27/04/2026	744,84	4,99	7,49	39,33	0,00	0,00	796,65
IPTU	2026	Normal	4	25/05/2026	744,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	744,84
IPTU	2026	Normal	5	25/06/2026	744,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	744,84
IPTU	2026	Normal	6	27/07/2026	744,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	744,84
IPTU	2026	Normal	7	25/08/2026	744,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	744,84
IPTU	2026	Normal	8	25/09/2026	744,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	744,84
IPTU	2026	Normal	9	26/10/2026	744,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	744,84
IPTU	2026	Normal	10	25/11/2026	744,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	744,84
IPTU	2026	Normal	11	28/12/2026	744,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	744,86
				Total:	16.697,93	412,41	987,48	1.038,75	0,00	0,00	19.136,57

Atenção: Este documento não vale como Certidão Negativa !

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS PENTEADO MASSARETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/06/2026 às 20:37 , sob o número WAMR26700811546
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código C54hvLnJ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CONCLUSÃO:
Em 16 de junho de 2026, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Willi Lucarelli. Eu, ____ Ivani Macarenco Seabra, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Willi Lucarelli**

Vistos.

Fls. 490: **DEFIRO** a habilitação do Município de Itatiba como terceiro interessado.

ANOTE-SE.

Intime-se.

Americana, 16 de junho de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Willi Lucarelli, liberado nos autos em 18/06/2026 às 17:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código fZ3Gx8TF.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1476/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sandra Elena Fogale (OAB 249078/SP)	DJEN
Carlos Alberto Casseb (OAB 84235/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 490: DEFIRO a habilitação do Município de Itatiba como terceiro interessado. ANOTE-SE. Intime-se."

Americana, 18 de junho de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/06/2026 às 18:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código 0kN4ibSG.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 19/06/2026
Certidão de publicação 195867
Intimação

Número do processo: 1015798-24.2023.8.26.0019
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Americana - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 19/06/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): CARLOS ALBERTO CASSIANO
ROGéRIO CAMPARI
ALEXANDRE CAMPARI
Advogado(as): SANDRA ELENA FOGALE - OAB SP - 249078
CARLOS ALBERTO CASSEB - OAB SP - 84235
ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

Teor da Comunicação

Processo 1015798-24.2023.8.26.0019 - Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida - Alexandre Campari - - Rogério Campari - Carlos Alberto Cassiano - DANIEL MELO CRUZ- Leiloeiro - Vistos. Fls. 490: DEFIRO a habilitação do Município de Itatiba como terceiro interessado. ANOTE-SE. Intime-se. - ADV: ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), SANDRA ELENA FOGALE (OAB 249078/SP), CARLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/X21azVqYwOsaXEatKTyP71xYAKmGWl/certidao
Código da certidão: X21azVqYwOsaXEatKTyP71xYAKmGWl



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

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

Processo Digital nº:	**1015798-24.2023.8.26.0019**
Classe: Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente:	**Rogério Campari e outro**
Executado:	**Carlos Alberto Cassiano**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU CARLOS ALBERTO CASSIANO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida movida por ROGÉRIO CAMPARI E OUTRO em face de CARLOS ALBERTO CASSIANO, PROCESSO Nº 1015798-24.2023.8.26.0019

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, Dr(a). Willi Lucarelli, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019 - ajuizado por ALEXANDRE CAMPARI e ROGÉRIO CAMPARI em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o 1º Leilão terá início no dia 20/07/2026 às 00:00, e terá encerramento no dia 23/07/2026 às 16:25 (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 25/08/2026 às 16:25 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 60% do valor de avaliação. CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal. 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Willi Lucarelli, liberado nos autos em 25/06/2026 às 13:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código x86pp4QD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse. DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante. DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código deProcesso Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. 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, § 1º e 2º. 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 por parte do ora arrematante. DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal. SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Caso ocorra a remição da execução após a publicação do edital de leilão, será devida ao gestor judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a). DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, o gestor comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. RELAÇÃO DE BEM(NS): LOTE 1:DESCRIÇÃO: UNIDADE AUTÔNOMA com frente para Rua dois, sob nº 04, da quadra G, no Condomínio Itambé, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 23,00, em reta mais 66,68m, em curva de frente para a referida Rua; do lado direito mede 73,21, confrontando com a unidade 5, do lado esquerdo mede 73,35m, confrontando com a unidade 3, e nos fundos 48,18mm confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 5.191.73m², e mais a parte ideal de área comum de 2.234,06 m², que somadas totalizam 7.425,79m², e que corresponde a fração ideal de 0,678124%. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Área construída de 559,68m² (Casa principal 370,0m²; Churrasqueira 60,00m²; Casa de Caseiro 130,00m²) (conf.fls.367-421). Contribuinte sob o n° 23462.31.22.00179.0.0724.00000 (AV.03). Matriculado no CRI de Itatiba sob o n° 25.326.DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res. Alto Padrão, a.t 7.425,79m², a.c 559,68m², Cond. Itaembú, Itatiba- SP.LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Dois, 04, Quadra "G", Cond. Itaembú, Itatiba-SP. ÔNUS DO BEM: R.9 HIPOTECA em favor ALEXANDRE CAMPARI, GRAZIELA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Willi Lucarelli, liberado nos autos em 25/06/2026 às 13:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código x86pp4QD.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

GIORDANO SANS CAMPARI, ROGÉRIO CAMPARI e CRISTINA COSTA MACHADO CAMPARI. AV.10 PENHORA expedida nestes autos.VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 2.340.000,00 (dois milhões, trezentos e quarenta mil reais) para mai/2025 (conf.fls.367-421). Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Americana, aos 15 de junho de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Willi Lucarelli, liberado nos autos em 25/06/2026 às 13:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015798-24.2023.8.26.0019 e código x86pp4QD.