Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA DA COMARCA DE BAURU - SP

BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira com sede na "Cidade de Deus", Município de Osasco-SP., inscrito no **CNPJ (MF) sob o nº. 60.746.948/0001-12,** por seu subscrito advogado, constituído através do incluso instrumento de mandato, com endereços eletrônicos tupyaguiar@tupyaguiar.com.br e intimacoes@tupyaguiar.com.br, por seu advogado infra-assinado, conforme instrumento de mandato incluso, vem respeitosamente à ilustre presença de Vossa Excelência, correspondente aos autos da **Ação Monitória – Processo nº 1005213-82.2022.8.26.0071** em tramite perante esta mesma Vara e Cartório Cível, com fundamento no **artigo 513 e 514, II do Código de Processo Civil** e demais disposições legais aplicáveis à espécie, promover o presente

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

em desfavor de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ nº 51.528.982/0001-20**, com sede na Rua João Poletti, nº 54, Quadra 03, Vila Guedes de Azevedo, CEP 17.012-360 e **LUISA PALOTTA,** portadora do **CPF nº 067.757.108-95**, residente e domiciliada à Rua Engenheiro Saint Martin, nº 40, Quadra 29, Bairro Aeroporto - CEP 17.012-433, ambas nesta cidade e comarca de Bauru/SP, pelos motivos de fato e de direito que se passa a expor:

O autor ajuizou Ação Monitória em face das Requeridas, o qual tramitou perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP sob o número **1005213-82.2022.8.26.0071,** aduzindo ser credor do valor de **R$ 577.343,87 (quinhentos e setenta e sete mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos)** decorrente da operação bancária firmada entre as partes, o qual atualmente se encontra sob o contrato de nº **351/5.096.320.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/07/2023 às 10:33 , sob o número WBRU23702498591
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código wwuhzfGf.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

Regularmente citadas por edital, as Requeridas deixaram de apresentar defesa, tão somente apresentaram contestação impugnando genericamente todos os fatos narrados na petição inicial, por meio de sua curadora especial, de modo que, ao tornarem-se revéis, permitiu o julgamento antecipado do mérito, vez que presentes os requisitos previstos no art. 355, I e II, do Código de Processo Civil.

Em sentença, a ação foi julgada procedente, reconhecendo o débito das requeridas no valor de **R$ 577.343,87 (quinhentos e setenta e sete mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos),** acrescido de correção monetária a partir da data da propositura da ação, juros de mora de 1% ao mês, contados a partir da data das citações, bem como a fixação de honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação, constituindo o título judicial e convertendo-se o mandado inicial em mandado executivo.

Deste modo, o débito atualizado até **Junho de 2023**, alcança a importância de **R$ 693.760,07 (seiscentos e noventa e três mil, setecentos e sessenta reais e sete centavos),** conforme se vê da planilha anexada.

Diante do exposto, **REQUER** o que segue:

a) A intimação das Requeridas, com fundamento no art. 513, §2º, III do Código de Processo Civil, no sentido de que promova o pagamento dos valores postulados no prazo de **15 (quinze) dias** na importância de **R$ 693.760,07 (seiscentos e noventa e três mil, setecentos e sessenta reais e sete centavos),** valor esse que deverá ser atualizado até a data do respectivo pagamento, ou que as mesmas nomeiem bens à penhora, ficando desde já pleiteada a aplicação do **artigo 523, §3º do Código de Processo Civil**;

b) Caso não haja o pagamento no prazo estabelecido, o Exequente requer desde logo à Vossa Excelência seja deferida a **PENHORA "ON LINE"** em ativos financeiros registrados em nome das Requeridas em suas contas correntes, poupanças ou aplicações financeiras até o montante de seu débito, de acordo com o provimento CG, de 17 de agosto de 2006, intimando-as de eventual constrição judicial, nos termos do artigo 854 e seguintes do Código de Processo Civil.

c) por fim, requer que todas as intimações, publicações de despachos e comunicações relativas a presente ação seja realizada exclusivamente em nome do advogado titular, **DR. PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR, regularmente inscrito na OAB/SP nº 66.479**, com escritório profissional abaixo indicado, sob pena de nulidade.

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/07/2023 às 10:33 , sob o número WBRU23702498591
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código wwuhzfGf.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

Termos em que, respeitosamente,
Pede Deferimento.

De Marília/SP para
Bauru/SP, 13 de Junho de 2023.

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP 66.479

FERNANDA CAVICCHIOLI
OAB/SP 213.675

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/07/2023 às 10:33 , sob o número WBRU23702498591
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código wwuhzfGf.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: junho/2023
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios legais - a partir de 13/04/2023
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS LEGAIS	MULTA 0,00%	TOTAL
1		09/03/2022	577.343,87	618.291,27	0,00	12.399,70	0,00	630.690,97

				Subtotal				**R$ 630.690,97**
				Honorários advocatícios (10,00%)	(+)			R$ 63.069,10
				Subtotal				**R$ 693.760,07**

				TOTAL GERAL				**R$ 693.760,07**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/07/2023 às 10:33 , sob o número WBRU23702498591
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00009280-73.2023.8.26.0071 e código dUmgayDE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A e outros**
Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>:	**Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOAO AUGUSTO GARCIA**

Vistos.

Determino ao(à) EXEQUENTE a correção do cadastro processual, no prazo de 15 dias, sob as penas da Lei, para:

1) Inclusão de PARTE PASSIVA no polo PASSIVO, inclusive eventual procurador;

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

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

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

Int.

Bauru, 26 de julho de 2023.

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

504362

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO AUGUSTO GARCIA, liberado nos autos em 26/07/2023 às 13:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código bB8pH0GW.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0724/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Determino ao(à) EXEQUENTE a correção do cadastro processual, no prazo de 15 dias, sob as penas da Lei, para: 1) Inclusão de PARTE PASSIVA no polo PASSIVO, inclusive eventual procurador; Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (http://www.tjsp.jus.br) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1° grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf Int."

Bauru, 27 de julho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/07/2023 às 06:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código U6TKOhn7.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0724/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/07/2023. Considera-se a data de publicação em 31/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
01/08/2023 - são leôncio e fundação da cidade - Prorrogação

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479SP/)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Vistos. Determino ao(à) EXEQUENTE a correção do cadastro processual, no prazo de 15 dias, sob as penas da Lei, para: 1) Inclusão de PARTE PASSIVA no polo PASSIVO, inclusive eventual procurador; Para a inclusão de parte e recategorização dos documentos é necessário acessar a página do Tribunal de Justiça (http://www.tjsp.jus.br) e clicar no menu: Peticionamento Eletrônico > Peticione Eletronicamente > Peticionamento Eletrônico de 1° grau > Complemento de Cadastro de 1º Grau. O manual com os procedimentos necessários para cumprimento da determinação está disponível na página:http://www.tjsp.jus.br/Download/PeticionamentoEletronico/ManualComplementoCadastroPortal.Pdf Int."

Bauru, 28 de julho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 28/07/2023 às 01:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código sW4oEsf0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

Declaração

Processo: 0009280-73.2023.8.26.0071
Classe: Cumprimento de sentença
Assunto: Cédula de Crédito Bancário

Alterações realizadas no processo:

Partes incluídas:

Executado: Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp

Tipo de pessoa: Jurídica
CNPJ: 51.528.982/0001-20
RG: Não informado pelo peticionante
Orgão emissor: Não informado pelo peticionante
Gênero: Masculino
Estado civil: Não informado pelo peticionante
Nacionalidade: Brasileiro
Profissão: Não informado pelo peticionante
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 17012360
Município: Bauru
Número: 54
Logradouro: Rua Joao Polletti
Complemento: Não informado pelo peticionante
Bairro: Vila Guedes de Azevedo

Executado: Luisa Pallotta

Tipo de pessoa: Física
CPF: 067.757.108-95
RG: Não informado pelo peticionante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 28/07/2023 às 15:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 1MfJFbJM.

Orgão emissor: Não informado pelo peticionante
Gênero: Feminino
Estado civil: Solteira
Nacionalidade: Brasileira
Profissão: Pedagoga
Outro nome: Não informado pelo peticionante
Data Nascimento: Não informado pelo peticionante
Data de óbito: Não informado pelo peticionante
Naturalidade: Não informado pelo peticionante
Cor: Não informado pelo peticionante
Grau de instrução: Não informado pelo peticionante
Nome do pai: Não informado pelo peticionante
Nome da mãe: Não informado pelo peticionante
Nome do responsável: Não informado pelo peticionante
CEP: 17012433
Município: Bauru
Número: 40
Logradouro: Rua Engenheiro Saint Martin Quadra
Complemento: Não informado pelo peticionante
Bairro: Vila Aeroporto Bauru

Declaro para os devidos fins de direito, que a complementação de cadastro acima foi realizada sob minha responsabilidade, sendo transmitidos nesta data 28/07/2023, às 15:31:03 horas, através do Portal de Serviços e-SAJ.

Fernanda Cavicchioli

São Paulo, SP, 28 de Julho de 2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 28/07/2023 às 15:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 1MfJFbJM.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A e outros**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO ANDRADE MOREIRA**

Vistos.

Em razão da sistemática adotada pelo Código de Processo Civil para o Cumprimento da Sentença e considerando o requerimento formulado instruído com demonstrativo discriminado e atualizado do crédito e observando a indicação do bem a ser penhorado (art. 524 CPC), intime-se o devedor (art.513, § 2º e incisos) para que cumpra a obrigação a que foi condenado, no prazo de quinze (15) dias, acrescido de custas, se houver, sob pena da multa de 10% e, também, de honorários de advogado de 10% sobre o valor da condenação (art. 523 e § 1º, do CPC).

No silêncio do(a) devedor(a) não efetuando tempestivamente o pagamento voluntário, expeça-se, desde logo, Mandado de Penhora e Avaliação, seguindo-se os atos de expropriação (art. 523, § 3º CPC).

Com o decurso do prazo previsto no artigo 523, sem pagamento, inicia-se o prazo de 15 dias para que o executado apresente sua impugnação, nos próprios autos, independentemente de penhora ou nova intimação (artigo 525 CPC).

P. Int.

Bauru, 19 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ANDRADE MOREIRA, liberado nos autos em 21/08/2023 às 11:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código nWxy2Cfg.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ANDRADE MOREIRA, liberado nos autos em 21/08/2023 às 11:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código nWxy2Cfg.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0812/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Em razão da sistemática adotada pelo Código de Processo Civil para o Cumprimento da Sentença e considerando o requerimento formulado instruído com demonstrativo discriminado e atualizado do crédito e observando a indicação do bem a ser penhorado (art. 524 CPC), intime-se o devedor (art.513, § 2º e incisos) para que cumpra a obrigação a que foi condenado, no prazo de quinze (15) dias, acrescido de custas, se houver, sob pena da multa de 10% e, também, de honorários de advogado de 10% sobre o valor da condenação (art. 523 e § 1º, do CPC). No silêncio do(a) devedor(a) não efetuando tempestivamente o pagamento voluntário, expeça-se, desde logo, Mandado de Penhora e Avaliação, seguindo-se os atos de expropriação (art. 523, § 3º CPC). Com o decurso do prazo previsto no artigo 523, sem pagamento, inicia-se o prazo de 15 dias para que o executado apresente sua impugnação, nos próprios autos, independentemente de penhora ou nova intimação (artigo 525 CPC). P. Int."

Bauru, 21 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/08/2023 às 12:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código ZYxzHHdT.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0812/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/08/2023. Considera-se a data de publicação em 23/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em razão da sistemática adotada pelo Código de Processo Civil para o Cumprimento da Sentença e considerando o requerimento formulado instruído com demonstrativo discriminado e atualizado do crédito e observando a indicação do bem a ser penhorado (art. 524 CPC), intime-se o devedor (art.513, § 2º e incisos) para que cumpra a obrigação a que foi condenado, no prazo de quinze (15) dias, acrescido de custas, se houver, sob pena da multa de 10% e, também, de honorários de advogado de 10% sobre o valor da condenação (art. 523 e § 1º, do CPC). No silêncio do(a) devedor(a) não efetuando tempestivamente o pagamento voluntário, expeça-se, desde logo, Mandado de Penhora e Avaliação, seguindo-se os atos de expropriação (art. 523, § 3º CPC). Com o decurso do prazo previsto no artigo 523, sem pagamento, inicia-se o prazo de 15 dias para que o executado apresente sua impugnação, nos próprios autos, independentemente de penhora ou nova intimação (artigo 525 CPC). P. Int."

Bauru, 22 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/08/2023 às 02:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código eJOQhRVv.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A e outros**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos ao exequente para:

recolher, em 05 dias, a taxa para expedição de Carta AR/AR Digital, para intimação dos executados, sob pena de extinção do processo (art. 485, IV do CPC). Valor R$ 59,40.

Bauru, 22 de setembro de 2023. Eu, _____, Wilson Righetti Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO – REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima assinalado(s) em _____/_____/_____. Eu, _____, Wilson Righetti Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON RIGHETTI JUNIOR, liberado nos autos em 22/09/2023 às 13:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código kYMYIGt5.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0925/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao exequente para: recolher, em 05 dias, a taxa para expedição de Carta AR/AR Digital, para intimação dos executados, sob pena de extinção do processo (art. 485, IV do CPC). Valor R$ 59,40."

Bauru, 25 de setembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/09/2023 às 00:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código GbBCsgEd.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0925/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/09/2023. Considera-se a data de publicação em 27/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao exequente para: recolher, em 05 dias, a taxa para expedição de Carta AR/AR Digital, para intimação dos executados, sob pena de extinção do processo (art. 485, IV do CPC). Valor R$ 59,40."

Bauru, 26 de setembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/09/2023 às 00:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código atF9EhV5.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU - SP.

Processo nº 0009280-73.2023.8.26.0071

BANCO BRADESCO S/A, por seu subscrito advogado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO E OUTRA**, em curso perante esta Vara e respectivo Cartório correspondente, vem respeitosamente à ilustre presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da **guia FEDTJ no valor de R$ 59,40 (cinquenta e nove reais e quarenta centavos)** para fins de expedição do mandado de intimação postal das Executadas, conforme comprovante de pagamento em anexo.

Termos em que, respeitosamente.
Pede deferimento

De **Marília/SP** para
Bauru/SP, 26 de setembro de 2023

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP 66.479

FERNANDA CAVICCHIOLI
OAB/SP 213.675

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/10/2023 às 15:45 , sob o número WBRU23703731893
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código vmCMOs7n.

02/10/2023 10:00

Guia de Recolhimento

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023100210001521

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
BANCO BRADESCO S/A			60.746.948/0001-12

Nº do processo	Unidade	CEP
00092807320238260071	5ª VARA CÍVEL BAURU	

Endereço	Código
	120-1

Histórico	Valor
BANCO BRADESCO S/A X ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA EPP CNPJ: 51.528.982/0001-20 AG: 13 C/C: 541511 CART/CONT: 351/14553044	59,40
	Total 59,40

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

868000000000 | 594051174006 | 112016074696 | 480001125218

04/10/2023 - BANCO DO BRASIL - 11:40:19
783915332 0060

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 59405117400-6
11201607469-6 48000112521-8
Data do pagamento 04/10/2023
Valor Total 59,40

NR.AUTENTICACAO 2.953.51D.A5F.EC3.DA2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/10/2023 às 15:45 , sob o número WBRU23703731893
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código hlm53f3o.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A e outros**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedição de cartas

Nada Mais. Bauru, 06 de outubro de 2023. Eu, ___, Wilson Righetti Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON RIGHETTI JUNIOR, liberado nos autos em 06/10/2023 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código zd47SW0P.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40 - Bauru-SP - CEP 17060-250
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A e outros**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

Destinatário(a):
Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp
Rua Joao Polletti, 54, Vila Guedes de Azevedo
Bauru-SP
CEP 17012-360

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Bauru, 06 de outubro de 2023. Wilson Righetti Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LINA DE CARVALHO, liberado nos autos em 06/10/2023 às 21:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código T0n5qs0W.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40 - Bauru-SP - CEP 17060-250
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A e outros**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

Destinatário(a):
Luisa Pallotta
Rua Engenheiro Saint Martin Quadra, 40, Vila Aeroporto Bauru
Bauru-SP
CEP 17012-433

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Bauru, 06 de outubro de 2023. Wilson Righetti Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LINA DE CARVALHO, liberado nos autos em 06/10/2023 às 21:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código ohBChmFC.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

11/10/2023
LOTE: 168714

AR
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp

Rua Joao Polletti, 54, -, Vila Guedes de Azevedo

Bauru, SP

17012-360

AR603196285JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____ h

2ª ____/____/____ ____:____ h

3ª ____/____/____ ____:____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

16 OUT 2023

CDD BAURU

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

AO REMETENTE

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
____/____/____

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

D 00000261

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-POST.CORREIOS.COM.BR, liberado nos autos em 18/10/2023 [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdoc/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código oXZPyzuq.

fls. 23

AVISO DE RECEBIMENTO Digital

11/10/2023
LOTE: 168714

AR
PRIORITÁRIO SIGEP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Luisa Pallotta

Rua Engenheiro Saint Martin Quadra, 40, –, Vila Aeroporto Bauru

Bauru, SP

17012-433

AR603196299JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____ h

2ª ____/____/____ ____:____ h

3ª ____/____/____ ____:____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

16 OUT 2023

BAURU

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

AO REMETENTE

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
/ /

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-POST.CORREIOS.COM.BR, liberado nos autos em 18/10/2023 às 05:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código D8o4ON7j.

D 00000262

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A e outros**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Manifeste-se sobre cumprimento do AR Negativo.
Nada Mais. Bauru, 25 de outubro de 2023. Eu, ___, Nathália Caroline Leite Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALIA CAROLINE BARBOSA LEITE, liberado nos autos em 25/10/2023 às 09:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código VLmRFcqP.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1032/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se sobre cumprimento do AR Negativo."

Bauru, 25 de outubro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/10/2023 às 11:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 3O3VidDC.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1032/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/10/2023. Considera-se a data de publicação em 27/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se sobre cumprimento do AR Negativo."

Bauru, 26 de outubro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/10/2023 às 01:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código xmv0dX39.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU - SP.

Processo nº 1005213-82.2022.8.26.0071

BANCO BRADESCO S/A, por seu subscrito advogado, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que promove em face de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA EPP E OUTRA**, em curso perante esta Vara e respectivo Cartório correspondente, vem respeitosamente à ilustre presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que adiante segue:

Conforme verifica-se nos autos da ação monitória, as Executadas foram citadas por edital (fls. 115), restando claro e evidente que após inúmeras tentativas, não foi possível a localização das devedoras.

Nesta feita, diante dos resultados negativos de intimações nestes autos, o banco Exequente diligenciou exaustivamente na localização das devedoras, sem ter logrado êxito em encontrá-las, requerendo assim o deferimento ao pedido de INTIMAÇÃO POR EDITAL.

Termos em que
Pede Deferimento

De **Marília/SP** para
Bauru/SP, 30 de outubro de 2023

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP 66.479

FERNANDA CAVICCHIOLI
OAB/SP 213.675

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/11/2023 às 16:10 , sob o número WBRU23704103187
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código gY9nxTBq.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Bauru
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, . - Jardim Bela Vista
CEP: 17060-250 - Bauru - SP
Telefone: (14) 3232-1855 - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	0009280-73.2023.8.26.0071
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	Banco Bradesco S/A e outros
Executado:	Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARCELO ANDRADE MOREIRA

Vistos.

Fls. 27: acolho a manifestação do exequente.

Intimados por edital na fase de conhecimento, as executadas tornaram-se revéis.

Assim, é o caso de ser aplicado o disposto no art. 513, § 2º, IV do CPC.

Apresente, o autor a minuta de edital.

Intime-se.

Bauru, 22 de novembro de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ANDRADE MOREIRA, liberado nos autos em 22/11/2023 às 17:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código L6r27YbM.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1113/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 27: acolho a manifestação do exequente. Intimados por edital na fase de conhecimento, as executadas tornaram-se revéis. Assim, é o caso de ser aplicado o disposto no art. 513, § 2º, IV do CPC. Apresente, o autor a minuta de edital. Intime-se."

Bauru, 23 de novembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/11/2023 às 06:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código hAasLxoO.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1113/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/11/2023. Considera-se a data de publicação em 27/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 27: acolho a manifestação do exequente. Intimados por edital na fase de conhecimento, as executadas tornaram-se revéis. Assim, é o caso de ser aplicado o disposto no art. 513, § 2º, IV do CPC. Apresente, o autor a minuta de edital. Intime-se."

Bauru, 24 de novembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/11/2023 às 00:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código jJXV8Nex.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU - SP.

Processo nº 0009280-73.2023.8.26.0071

BANCO BRADESCO S/A, por seu subscrito advogado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que promove em face de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA EPP E OUTRA**, em curso perante esta Vara e respectivo Cartório correspondente, vem respeitosamente à ilustre presença de Vossa Excelência, requerer a **JUNTADA DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL DE INTIMAÇÃO DAS EXECUTADAS EM JORNAL LOCAL NA CIDADE DE BAURU/SP REALIZADO EM 02 DE DEZEMBRO DE 2023**, conforme exemplar em anexo.

Termos em que, respeitosamente,
Pede deferimento.

De Marília/SP para
Bauru/SP, 05 de dezembro de 2023

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP 66.479

FERNANDA CAVICCHIOLI
OAB/SP 213.675

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 09:53 , sob o número WBRU23704511870
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código p5vFs0wl.

CLASSIFICADOS

APARTAMENTOS PERMUTAM-SE

Cobertura duplex, 3d, 2 suítes+ área de lazer, 3 gar., ar-cond, compl. a/e. Vendo ou troco Fone: 98118-4747
319147

LOCAÇÕES

$4.000 Higienópolis 5 d Pôrto------98106-0112
888505

Anuncie seu imóvel conosco! F: 981930050 www.residem.com.br
888495

Apt Marinha do Arvoredo, dir. prop. F: 14 99789-3407.
321074

Apto próx a Getúlio V c/varanda gourmet + 3d/1 suíte c/arms + sala climatizada! Saiba mais F: 988083510 Residem
888492

AX IMÓVEIS

City Towers, apto p/ locação de 77m² c/ 2 domt e 116m² de 3 suítes, comp em arm e ar. F: 14-3313-9810/ 99144-6909.
888489

AX IMÓVEIS

Resid- Cidade Jardim, 4 dormit s/3 suítes, varanda gourmet envid, 2 vagas cobert , piscina, e energia fotovoltaica. F: 14-3313-9810/ 99144-6909.
888490

COBERTURA

Ed. Europa, Excelente apto com 260m²,duplex, 3 vagas, Exclusivo Imobiliária H2/31045677
888277

PÔRTO——: 3224-1400 portoimobiliaria.com
$900 Viaduto----- R6457
$950 V. Seabra--- R7860
$950 P S João-----R6457
$1.100 Progres--- R8068
$1.200 Pagani ----R7390
$1.650 Sta Clara--R7002
$1.800 Estoril----- R7002
$1.900 V. Souto---R8083
$2.200 Paraíso---- R3729
$2.500 Maramba- R1895
$3.500 Estoril------R4331
$3.500 Higienóp--R8025
$3.500 Universit--R8021
$3.500 Jd Brasil---R8044
$6.500 Villagio I--R8059
$8.500 Villagio II-R8088
888504

Pôrto=3224-1400 portoimobiliaria.com
$750 B.Vista-------R7502
$700 Buganvilla--R7653
$1.200 T.Branca- R7850
$1.200 Belvedere-R7136
888508

PRIME

2 salas juntas, com ou sem vagas. Exclusivo H2. F: 31045677
887512

Termine o ano de casa nova! Casas 3dorm a partir de $1.100 Saiba + F: 988083510/ 21067181
888491

Villagio 2 - sobrado 4 sts F:99607-8060
321212

CASAS PARA TEMPORADA

Ap Guarujá-Pitang 2d, 50m da praia, vista p/ mar c/gar. 99800-4083
320438

Ap. Praia Gde Aviação frente p/ mar 2TV 1dor wifi. F.99167-9625
321140

Guarujá alug ót.$ F.99677-3077 Zap
309034

PONTOS COMERCIAIS

Pt° Comercial 500m2 terr e 260m2 constr. Exc. p/ clínica/ escrit 600mil 98119-4677 Cr. 117.224
888483

Vdo loja na zona sul Bauru/SP, ramo de atividade. parafusos e ferramentas em geral, em atividade há 22 anos. F: 14 99613-6003
321199

ESTABELECIMENTOS

Compro carteira de clientes, escritório de contabilidade. F.99772-1616
321170

Vdo Supermercado fatura $1.100.milhão por mês, completo F.(14) 99794-8730
321205

SALAS E SALÕES

$ 350.mil, Av Castelo Branco, esquina positiva, salão e residência, F. 99652-2788
888442

$700mil Prédio cial no Centro Bauru .dir. c/ prop. (14) 99652-5399
321202

C.E.A

Sala com 115 m², 2 vagas, excelente S. Tratar: 14 3104-5677 / 14 98125-9000
883788

Lummina Office 2 sls. And.alto. Ac troca por carro/terr/apto na Z.Sul (maior $). 99750-9542
321089

PRIME

Sala com 36m², desocupada, preço de ocasião, $280.000,00. Tratar: 14 981259000
887132

Salão com 430m². Rua Elza Filipini 5-83 e 5-93 Tratar (14)99133-2290
321019

Vendo sala comercial Lumina, completa 55m², sub-dividida em 4 + 1 vaga garagem. F: 14 99771-8324.
321173

TERRENOS VENDEM-SE

$ 85mil - Jd. Andorfa- to 5,5x25, ac financ. F:99741-7113
321187

$300mil.Vende ou troca um terreno de 6.000m² no Vale do Igapó. Fone: 14 99774-8862
314066

$86mil Santista prox Av. Comenda.S. Marta financia CAIXA F:981124242 Residem
888172

10X20 B.VISTA

Prox Colégio São francisco! Financia F:981124242 Residem
888173

10x21,35mts + casa ma- madeira V.Monlevade/ DER/DETRAN Watts (14) 98812-5859
321185

ALPHAVILLE

Lote plano, valor do m² $1300 F: 14 99723-3000
321265

AX IMÓVEIS

Villa Dumont, terreno 600m², ótima localiz, excelente preço. F: 14-3313-9810/ 99791-8182.
887420

Bela Vista 200m² (esq) px. Centro, $185mil. F: 14 98155-0396.
321232

Bela Vista.....R$ 750mil Jd.America...R$ 850mil Paraíso.....R$ 700mil 997724438 SilvioGomes
321245

Chac. Cardoso - Pano- râmico lote parte + alta, 2738m² (33,3mx82,2m), 100mAv.José V.Aiello. $347mil, direto prop. 14 99174-7162/ 98230-5299
321070

Cidade Jardim R$400mil (14)99772-4438 Silvio
321246

Cond Tivoli - $450 m² - $350 mil. Excel. localização . (14) 99186-1414
888476

Cond. Tambore 497 m² - $380 mil reais; 435 m² - $360 mil reais Excel. localização (14) 99186-1414
888478



EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0009280-73.2023.26.0071 O Dr. MARCELO ANDRADE MOREIRA, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Bauru/SP, na forma da Lei, etc. Faz saber a ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA, CNPJ 51.528.982/0001-20 e LUISA PALOTTA, CPF 067.757-108-95, que nos autos do Cumprimento de Sentença requerido por Banco Bradesco S/A foram penhorados os imóveis descritos nas matrículas 2938 e 2939 do CRI de Agudos/SP, pertencentes à coexecutada Luisa Pallotta. Estando as executadas em lugar ignorado, foi deferida e expedição do edital para no prazo de 15 dias, a fluir os 20 dias supra, em querendo, ofereçam impugnação, sob pena de prosseguimento dos atos expropriatórios. Será o edital, afixado e publicado na formada lei. Bauru, aos 27 de novembro de 2023.

AGENDA DO EMPRESÁRIO®

www.agenda-empresario.com.br ANO XXX APOIO: CENOFISCO

SÁBADO, 02 DE DEZEMBRO DE 2023

IMEMO Instituto de Memória Empresarial www.imemo.com.br

ADIANTAMENTO SALARIAL

Empresa possui vários funcionários, entretanto somente 3 solicitaram adiantamento, como proceder? Saiba mais acessando a íntegra do conteúdo no site: [www.empresario.com.br/legislacao].

PAGAMENTO DO VA E VR

Empresa pode pagar o vale alimentação e refeição junto com as verbas salariais, podemos discriminar estas verbas no recibo de pagamento, sem a incidência dos impostos? Saiba mais acessando a íntegra do conteúdo no site: [www.empresario.com.br/legislacao].

FESESP Federação de Serviços do Estado de São Paulo www.fesesp.org.br

CONTRATO DE TRAINEE É CLT NORMAL OU EXISTE ALGUMA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA?

Não existe uma legislação específica para contratação de trainee, aplicando-se normalmente a CLT.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE PF

Empresa recebeu NF emitida por pessoa física, deve ser lançada via eSocial? Saiba mais acessando: [www.empresario.com.br/legislacao].

REDUÇÃO DE HORAS TRABALHADAS

Empresa pode reduzir as horas trabalhadas e salário do funcionário? Saiba mais acessando: [www.empresario.com.br/legislacao].

FUNCIONÁRIO FOI SUSPENSO POR UM DIA, TERÁ DESCONTO DO DSR, COMO PROCEDER?

Estabelece o art. 158 do Decreto nº 10.854/2021 que perderá a remuneração do dia de repouso o trabalhador que, sem motivo justificado ou em virtude de punição disciplinar, não tiver trabalhado durante toda a semana, cumprindo integralmente o seu horário de trabalho. Portanto, na suspensão disciplinar há perda do DSR.

AACD Seja voluntário, faça sua doação www.aacd.org.br

PENSÃO ALIMENTÍCIA NA RESCISÃO

No ofício de pensão determina o desconto de 30% sobre o líquido da rescisão, devemos considerar apenas os descontos de encargos ou todos os descontos possíveis, para se calcular o líquido, como proceder? Saiba mais acessando: [www.empresario.com.br/legislacao].

AGENDA FISCAL® DEZEMBRO/ 23

Acesse a íntegra no site: [www.agenda-fiscal.com.br].

Portal Empresário® ONLINE © 1996 HIFEN

Tudo o que a PME precisa saber para a gestão do seu negócio

Seu canal de negócios corporativo

INFORMAÇÕES PARA O DIA A DIA EMPRESARIAL:
- Agenda Fiscal®
- Dicas sobre Legislação
- Orientador Gerencial®
- Memória Empresarial® © 1997 HIFEN
- Agenda do Empresário®
- Livros, artigos e cursos

www.empresario.com.br

Out-dez/23

©HIFEN – todos os direitos reservados

CONSTRUAÇÃO

Informativo do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo

SINDUSCON SP

Reoneração prejudicial

O SindusCon-SP e mais 126 entidades ligadas à indústria da construção expressam sua contrariedade ao veto presidencial ao projeto de lei que prorrogava a desoneração da folha de pagamentos até 2027. A desoneração proporcionou ao setor a oportunidade de estimular o emprego formal, reduzindo a informalidade. A construção emprega 2,6 milhões de trabalhadores.

Limitar a contribuição previdenciária a 20% sobre a folha de pagamentos com certeza vai desencorajar o emprego em determinados segmentos da construção, que voltarão a ter sua contribuição onerada. Isso resultará em aumento nos custos do setor e, consequentemente, pode desestimular novamente o emprego formal.

A reoneração pode gerar insegurança jurídica no setor, impactando diretamente o orçamento das obras em andamento. Com o veto, as empresas que estão realizando obras e recolhendo a contribuição sobre a receita serão obrigadas, a partir de 2024, a recolher sobre a folha, o que pode aumentar seus custos.

Esse cenário pode levar os contratantes das obras a enfrentarem preços majorados, potencialmente resultando em inadimplências e distratos. Isso pode impactar negativamente o governo na contratação de obras de infraestrutura e obras do programa Minha Casa, Minha Vida, levando-o a despender mais recursos para evitar a paralisação das obras e possíveis questões judiciais.

Portanto, é essencial que o Poder Executivo busque alternativas para a desoneração das empresas e que em conjunto com o Congresso Nacional analise cuidadosamente a situação na apreciação do veto.

Prêmio Seconci-SP

Dezessete canteiros de obras, 5 personalidades, 1 Fórum de 5 entidades e 3 empresas venceram o 7° Prêmio de Seconci-SP de Saúde e Segurança do Trabalho, e foram homenageados em vibrante solenidade que reuniu 500 pessoas na Casa Charlô, em 27 de novembro, em São Paulo.



Um dos vencedores na categoria Controle de Riscos no Canteiro foi a obra Residencial Berati, da MRV, em Bauru.

Ao abrir a premiação, Maristela Honda, presidente do Seconci-SP (Serviço Social da Construção), destacou que foram premiadas "empresas que conjugam o verbo cuidar", adotando práticas de Saúde e Segurança do Trabalho que avançam além do que exigem as Normas Regulamentadoras.

"O Prêmio Seconci-SP é amplamente reconhecido. A premiação não é em valores. É prestígio! É atestado de qualidade. Considero todos os participantes vencedores!", afirmou Maristela.

Veja a relação dos premiados em www.seconci-sp.org.br .

CONSTRUAÇÃO é uma publicação do SindusCon-SP - Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo
Presidente: Yorki Oswaldo Estefan
Vice-presidentes: Renato Genioli Junior, Daniela Ferrari Toscano de Britto, Eduardo May Zaidan, Fernando Paoliello Junqueira, Francisco Antunes de Vasconcellos Neto, Haruo Ishikawa, Jorge Batlouni Neto, Luiz Antônio Messias, Maristela Alves Lima Honda, Mauricio Linn Bianchi, Odair Garcia Senra, Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff, Ronaldo Cury de Capua
Representantes à Fiesp: Eduardo Ribeiro Capobianco, José Romeu Ferraz Neto, Odair Garcia Senra, Sergio Antonio Monteiro Porto
Sede: Rua Dr. Bacelar, 1043, 5° andar - Vila Clementino, CEP 04026-002 - São Paulo, SP
Edição: Setor de Comunicação - comunicacao@sindusconsp.com.br
Central de Relacionamento SindusCon-SP: (11) 3334-5600 • crs@sindusconsp.com.br
SindusCon-SP nas redes: www.sindusconsp.com.br • facebook.com/sindusconsp • twitter.com/sindusconsp • youtube.com/sindusconspmkt
APOIO
Jornal da Cidade Bauru e grande região

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2023 às 09:53 , sob o número WBRU23704511870
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código Kj5fQDih.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, . - Jardim Bela Vista
CEP: 17060-250 - Bauru - SP
Telefone: (14) 3232-1855 - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A e outros**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO ANDRADE MOREIRA**

Vistos.

Face a publicação do edital, aguarde-se o decurso de prazo do edital.

Intime-se.

Bauru, 17 de dezembro de 2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ANDRADE MOREIRA, liberado nos autos em 18/12/2023 às 10:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código MgV3wBLW.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1201/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Face a publicação do edital, aguarde-se o decurso de prazo do edital. Intime-se."

Bauru, 18 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 18/12/2023 às 10:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código iedx8nmz.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1201/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/12/2023. Considera-se a data de publicação em 22/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Vistos. Face a publicação do edital, aguarde-se o decurso de prazo do edital. Intime-se."

Bauru, 19 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 19/12/2023 às 02:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código cu9Lzqf7.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Certifico e dou fé que decorreu o prazo de 20 dias do edital, bem como o de 15 dias para pagamento do débito e o de 15 dias para apresentação de impugnação ao cumprimento de sentença. Encaminho para nomeação de Curador Especial

Nada Mais. Bauru, 26 de fevereiro de 2024. Eu, ___, Wilson Righetti Júnior, 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, ___, Wilson Righetti Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON RIGHETTI JUNIOR, liberado nos autos em 26/02/2024 às 13:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código WLpTgPGY.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

CERTIFICA-SE que em 26/02/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Certifico e dou fé que decorreu o prazo de 20 dias do edital, bem como o de 15 dias para pagamento do débito e o de 15 dias para apresentação de impugnação ao cumprimento de sentença. Encaminho para nomeação de Curador Especial

Bauru, (SP), 26 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 26/02/2024 às 13:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código Rvxsr2oc.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0100/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que decorreu o prazo de 20 dias do edital, bem como o de 15 dias para pagamento do débito e o de 15 dias para apresentação de impugnação ao cumprimento de sentença. Encaminho para nomeação de Curador Especial"

Bauru, 26 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 26/02/2024 às 13:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código lbY1trYz.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0100/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/02/2024. Considera-se a data de publicação em 28/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que decorreu o prazo de 20 dias do edital, bem como o de 15 dias para pagamento do débito e o de 15 dias para apresentação de impugnação ao cumprimento de sentença. Encaminho para nomeação de Curador Especial"

Bauru, 27 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 27/02/2024 às 02:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código yyNVyTRa.

ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **0009280-73.2023.8.26.0071**
Foro: **Foro de Bauru**

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: **27/02/2024 12:17**
Prazo: **15 dias**
Intimado: **Defensoria Pública do Estado de São Paulo**
Teor do Ato: **Certifico e dou fé que decorreu o prazo de 20 dias do edital, bem como o de 15 dias para pagamento do débito e o de 15 dias para apresentação de impugnação ao cumprimento de sentença. Encaminho para nomeação de Curador Especial**

Bauru, 27 de Fevereiro de 2024

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA MARIA CALLEGARI DAVANSSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/02/2024 às 13:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código LDliYY5D.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CIVEL DA COMARCA DE BAURU - SP

Processo nº 0009280-73.2023.8.26.0071

BANCO BRADESCO S/A, por seu subscrito advogado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** feito sob relêvo, que promove em face de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA E LUISA PALLOTTA,** em curso perante esta Vara e respectivo Cartório correspondente, diz que, dando atendimento à derradeira ordenação de fls., vem respeitosamente à ilustre presença de Vossa Excelência, assim para, expor e requerer o quanto segue:

De proemio, regularmente citadas para os termos da ação ajuizada, as Executadas, além de não promoverem o pagamento do "quantum" da dívida exequendo, deixaram transcorrer o prazo legal para a interposição de embargos à execução no prazo de 15 (quinze) dias, conforme artigo 915, do Código de Processo Civil.

Nessa esteira, a letra do **artigo 845, §1º, do Código de Processo Civil,** dispõe que:

> ***§ 1º A penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, e a penhora de veículos automotores, quando apresentada certidão que ateste a sua existência, serão realizadas por termo nos autos.***

Para tanto, requer-se de Vossa Excelência determinar o quanto segue:

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2024 às 15:15 , sob o número WBRU24700700408
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código kaT8MVGR.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

a) A Lavratura do **TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO** sobre os bens imóveis, objeto das **matriculas nº 2.938 e 2.939** junto ao **Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Agudos/SP;**

b) Lavrado o termo de penhora sobre os bens imóveis, requer-se a intimação das Executadas através do curador especial nomedo;

c) Por derradeiro, requer-se digne-se determinar que se promovera expedição dos **Mandados de Registros de Penhoras** junto às matriculas alhures mencionadas, dando-se assim atendimento ao **artigo 844 do Código de Processo Civil.**

Termos em que, respeitosamente.
Pede deferimento.

De Marilia/SP para,
Bauru/SP, 27 de fevereiro de 2024

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP Nº 66.479

FERNANDA CAVICCHIOLI
OAB/SP Nº 213.675

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2024 às 15:15 , sob o número WBRU24700700408
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código kaT8MVGR.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA N.º 2.938 | FICHA 01 | CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP | OCTÁVIO CRUZ OFICIAL | DATA 29.03.1982 | REGISTRO GERAL LIVRO 2

IMÓVEL: O lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 02 da quadra "F", do loteamento denominado "Chácaras Nova Califórnia", situado neste distrito, município e comarca de Agudos, com a área de 2.500,00 m2., medindo 50,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 50,00 m2tros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Cinco (5); nos fundos com o lote nº 13; pelo lado direito com o lote nº 3; e pelo lado esquerdo com o lote nº 1 e 14; distando 63,42 m. do cruzamento da Estrada Municipal com a Rua Nove.- Cadastro Municipal nº 13.54.02.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIO: ELIEL RIBEIRO FAGUNDES DE ALMEIDA, comerciário, Ctps. 46261 - série 122ª, e sua mulher MARIA MADALENA BORGES DE ALMEIDA, do lar, TE 25810 143ª Zona-Juiz de Fóra-Mg., brasileiros, casados no regime de comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77Cpf. 113.758.506-44, residentes à Rua Santo Antonio nº 1005-A apt. 1.101 em Juiz de Fora-Mg.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

TITULO ANTERIOR: Matricula sob nº 1.148 deste cartório.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Agudos, 29 de março de 1982.-

O Escrevente habilitado, _____ (Milton Lau Santander)-.-

O Oficial, _____ (Octávio Cruz)-.-.-.-.-.-

R. nº 1 - M. 2.938 - Agudos, 29 de março de 1982. TRANSMITENTE: ELIEL RIBEIRO FAGUNDES DE ALMEIDA e s/m. MARIA MADALENA BORGES DE ALMEIDA.- ADQUIRENTE DIRCEU DELASTA, brasileiro, técnico em edificações, casado com ROSEMARY AUGUSTO DELASTA no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, portador do Rg. 3.571.816-Sp., Cpf. 252.824.418/53, residente à Rua Beirute 4-32 em Bauru-Sp.- TITULO: Venda e compra.- FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada aos 09 de março de 1982 no 2º Cartório de Notas de Agudos (Dácio Delazari, escrivão, Lº 114 fls. 540). VALOR: Cr$100.000,00.- OBJETO DA VENDA: o imóvel constante da presente matricula.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

O Escrevente habilitado, _____ (Milton Lau Santander)-.-.-.-

O Oficial, _____ (Octávio Cruz)-.-.-.-.-.-.-

EMOLUMENTOS:

Escrivão Cr$	1.500,00
Estado . Cr$	300,00
C. Serv. . Cr$	225,00
TOTAL . Cr$	2.025,00

MATRÍCULA 2.938

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,14

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2024 às 15:15 , sob o número WBRU24700700408
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código jm3YcMgA.

SOLICITADO POR: PAULO AGUIAR - CPF/CNPJ: ***.140.088-** DATA: 27/02/2024 14:27:49 - VALOR: R$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 2.938 | CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 01 | FICHA 01 VERSO

R. nº 2 - M. 2.938 = Agudos, 21 de novembro de 1986. TRANSMITENTE: DIRCEU = DELASTA, representante comercial, RG. 3.571.816-Sp., Cic. 252.824.418/53 e sua mulher ROSE MARY AUGUSTO DELASTA, professora, RG. 3.838.562-Sp., Cic. = 061.835.178/79, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, residentes em Bauru-Sp., à Rua Beiruth, 4.32.- ADQUIRENTE: = BENEDITO SAMPAIO GUEDES DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, maior, economista RG. 1.571.673-Sp., Cic. 792.252.178/20, residente em Bauru-Sp., à Rua Capitão João Antonio, 3.48.- TITULO: Venda e compra.- FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada aos 18 de novembro de 1986 no 2º Cartório de Notas de = Agudos (Dácio Delazari, escrivão, Lº 124 fls. 216). VALOR: Cz$6.500,00.- // OBJETO DA VENDA: o imóvel matriculado.-.-.-

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
= 2.938 =	-02-	JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	30-12-2004.	LIVRO 2

= continuação da ficha nº. 01 -

matricula sob nº. 3.003, deste Cartório, PARA BENEFICIAR O ABASTECIMENTO DE - ÁGUA PARA OS LOTES de nºs. 02(objeto da presente matricula) e 13 da Quadra - "F", prometendo o instituidor fazer esta Servidão sempre boa, firme e valiosa por si, seus herdeiros e ou sucessores, e, que, a presente servidão é insti - tuida à titulo gratuíto, sem qualquer obrigação de pagamento por parte da ora instituida/outorgada LUISA PALLOTTA, atribuindo para efeitos fiscais, o valor de R$ 1.465,54(hum mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e - quatro centavos), correspondente a 20%(vinte por cento) do valor venal do imó vel, consoante lei nº.11.331, de 26-12-2002, à servidão da matricula nº. - - 3.003.-.-.-

REG.nº.07.- M.2.938.- Agudos, 17 de outubro de 2.023.- De conformidade com a CERTIDÃO DE PENHORA ONLINE, protocolo de Penhora Online: PH000485702 expedida aos 28 de setembro de 2.023 por Luiz Henrique Cachone, extraída dos autos de processo de EXECUÇÃO CIVIL numero de ordem: 1002715-13-2022.8.26.0071 em que figura como EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº.60.746.948/0001-12, e como EXECUTADO: ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA, CNPJ nº.51.528.982/0001-20, e LUISA PALLOTTA, COF nº.067.757.108/95, procedo o presente registro para ficar constando que foi PENHORADO o percentual de 100% do imóvel objeto da presente matricula, conforme auto ou termo datado de 29/08/2023 para garantia do pagamento da divida de R$ 303.719,78, a qual consta como nome do depositário Luisa Pallotta.- Obs.: Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.-

O Oficial, , (José Guilherme Franzini).-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/02/2024 às 15:15 , sob o número WBRU24700700408
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código jm3YcMgA.

SOLICITADO POR: PAULO AGUIAR - CPF/CNPJ: ***.140.088-** DATA: 27/02/2024 14:27:49 - VALOR: R$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA N.º	FICHA		DATA	REGISTRO GERAL
2.939	01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP OCTÁVIO CRUZ — OFICIAL —	29.03.1982	LIVRO 2

IMÓVEL: O lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 13 da quadra "F" do loteamento denominado "Chácaras Nova Califórnia", situado neste distrito, município e comarca de Agudos, com a área de 2.500,00 m2., medindo 50,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Seis (6); nos fundos com o lote nº 2; pelo lado direito com o lote 14; e pelo lado esquerdo com o lote nº 12; distando 261,00 m. do cruzamento da Estrada Municipal, com a Rua Seis.- Cadastro Municipal nº 13.54.14.-.-.-

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 2.939 | CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 | FICHA 01 VERSO

R. nº 2 - M. 2.939 = Agudos, 21 de novembro de 1986. TRANSMITENTE: DIRCEU = DELASTA, representante comercial, RG. 3.571.816-Sp., Cic. 252.824.418/53, e sua mulher ROSE MARY AUGUSTO DELASTA, professora, RG. 3.838.562-Sp., Cic. = 061.835.178/79, residentes em Bauru-Sp., à Rua Beiruth, 4.32.- ADQUIRENTE:- BENEDITO SAMPAIO GUEDES DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, maior, economista RG. 1.571.673-Sp., Cic. 792.252.178/20, residente em Bauru-Sp., à Rua Capitão João Antonio, 3.48.- TITULO: Venda e compra.- FORMA DO TITULO:- Escritura pública lavrada aos 18 de novembro de 1986 no 2º Cartório de Notas de = Agudos (Dácio Delazari, escrivão, Lº 124 fls. 216). VALOR: Cz$6.500,00.- // OBJETO DA VENDA: o imóvel matriculado-.-.-.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
= 2.939 =	-02-	JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	30-12-2.004	LIVRO 2

- continuação da ficha nº. 01 -

ABASTECIMENTO DE ÁGUA PARA OS LOTES de nºs. 02 e 13 (objeto da presente matrícula) da Quadra "F", prometendo o instituidor fazer esta servidão sempre-boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros ou sucessores, e, que a presente servidão é instituida à titulo gratuíto, sem qualquer obrigação de pagamento por parte da ora instituida/outorgada LUISA PALLOTTA, atribuindo para efeitos fiscais, o valor de R$ 1.465,54(hum mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente a 20%(vinte por cento) do valor venal do imóvel, consoante lei nº. 11.331, de 26-12-2002, à servidão da matrícula nº. 3.003;-.-.-.

REG.nº.07.- M.2.939.- Agudos, 17 de outubro de 2.023.- De conformidade com a CERTIDÃO DE PENHORA ONLINE, protocolo de Penhora Online: PH000485702 expedida aos 28 de setembro de 2.023 por Luiz Henrique Cachone, extraída dos autos de processo de EXECUÇÃO CIVIL numero de ordem: 1002715-13-2022.8.26.0071 em que figura como EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº.60.746.948/0001-12, e como EXECUTADO: ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA, CNPJ nº.51.528.982/0001-20, e LUISA PALLOTTA, COF nº.067.757.108/95, procedo o presente registro para ficar constando que foi PENHORADO o percentual de 100% do imóvel objeto da presente matricula, conforme auto ou termo datado de 29/08/2023 para garantia do pagamento da divida de R$ 303.719,78, a qual consta como nome do depositário Luisa Pallotta.- Obs.: Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.-.-.-

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Bauru
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, . - Jardim Bela Vista
CEP: 17060-250 - Bauru - SP
Telefone: (14) 3232-1855 - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	0009280-73.2023.8.26.0071
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	Banco Bradesco S/A
Executado:	Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARCELO ANDRADE MOREIRA

Vistos.

Aguarde-se manifestação da Defensoria Pública.

Intime-se.

Bauru, 29 de fevereiro 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 MARCELO ANDRADE MOREIRA, liberado nos autos em 29/02/2024 às 14:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código yv7BR9aN.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0116/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se manifestação da Defensoria Pública. Intime-se."

Bauru, 1 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 01/03/2024 às 01:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código bL6j0A8u.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0116/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/03/2024. Considera-se a data de publicação em 05/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se manifestação da Defensoria Pública. Intime-se."

Bauru, 2 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 02/03/2024 às 03:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código WR3uOtyM.

DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 0009280-73.2023.8.26.0071

ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA., Pessoa Jurídica já devidamente qualificada nos autos da ação em epígrafe, representado pela Defensora Pública que ao final subscreve, designada pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo para atuar como **CURADORA ESPECIAL**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar sua **IMPUGNAÇÃO**, pelas razões de fato e de direito a seguir articuladas:

Trata-se de **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A.**

Esgotados os meios de localização pessoal, a Executada foi intimada por edital, porém permaneceu inerte, não apresentando defesa no prazo legal, sendo-lhe nomeado curador especial.

No mais, conforme inteligência do artigo 72, inciso II, do CPC, bem como nos termos do artigo 341, parágrafo único, do Código de Processo Civil, vem **impugnar genericamente todos os fatos descritos na inicial**, incumbindo, pois, ao requerente o ônus de prová-los sob a égide do contraditório constitucional.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA MARIA CALLEGARI DAVANSSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2024 às 11:22 , sob o número WBRU24700784946
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código NZeXTMyK.

DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

Desde já ressalta a impossibilidade de julgamento antecipado do feito e da presunção de veracidade dos fatos trazidos na inicial, vez que nesta oportunidade foram genericamente controvertidos.

Ante o exposto, requer a **total improcedência do pedido** formulado na inicial, invertendo-se o ônus da sucumbência.

Requer, expressamente, a aplicação da regra do artigo 341, parágrafo único, do CPC.

Outrossim, reitera o pedido de concessão das prerrogativas de intimação pessoal de todos os atos do processo e de contagem em dobro de todos os prazos processuais.

Termos em que,
Pede deferimento.
Bauru, 26 de fevereiro de 2024.

JULIANA MARIA CALLEGARI DAVANSSO
3ª DEFENSORA PÚBLICA DE BAURU/SP
(CURADORA ESPECIAL)

Vinícius de Morais Carvalho Saracini
Estagiário de Pós-Graduação da Defensoria Pública

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA MARIA CALLEGARI DAVANSSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2024 às 11:22 , sob o número WBRU24700784946
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código NZeXTMyK.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Aguardando manifestação do exequente sobre a juntada de petições pelo curador especial dos executados.

Nada Mais. Bauru, 04 de março de 2024. Eu, ___, Wilson Righetti Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON RIGHETTI JUNIOR, liberado nos autos em 04/03/2024 às 17:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código J87xeJ5d.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0127/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Aguardando manifestação do exequente sobre a juntada de petições pelo curador especial dos executados."

Bauru, 5 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 05/03/2024 às 06:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código qfgtFLXy.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0127/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/03/2024. Considera-se a data de publicação em 07/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Aguardando manifestação do exequente sobre a juntada de petições pelo curador especial dos executados."

Bauru, 6 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 06/03/2024 às 02:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código W2zmDwrD.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU - SP.

Processo nº 0009280-73.2023.8.26.0071

BANCO BRADESCO S/A, por seu subscrito advogado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que promove em face de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA E OUTRA**, em curso perante este juízo e respectivo Cartório, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para dar cumprimento ao r. despacho, apresentar sua **MANIFESTAÇÃO** acerca da negativa geral ofertada pelo defensor publico, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

O defensor público nomeado impugnou de forma genérica todos os fatos descritos na inicial, alegando caber ao banco Exequente o ônus de prová-los sob a égide do contraditório constitucional.

Ora, patenteado está o equivoco adotado, pois, o remédio processual adequado para a defesa dos interesses das Executadas seria de rigor os embargos à execução e não impugnação na forma em que foi apresentada.

O contrato de cédula de crédito bancário corresponde a título executivo extrajudicial por expressa determinação legal, nos termos do especificado no artigo 28da Lei 10.931/2004, que dispõe o seguinte:

A Cédula de Crédito Bancário é título executivo extrajudicial e representa dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, seja pela soma nela indicada, seja pelo saldo devedor demonstrado em planilha de cálculo ou nos extratos da conta corrente, elaborados conforme previsto no parágrafo segundo.

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2024 às 16:50 , sob o número WBRU24700865865
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 6Wwq8hgS.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

Ora, o contrato de cédula de crédito bancário, devidamente carreado nos autos, apresenta com detalhes a quantia a ser repassada pelos devedores à instituição financeira exequente, com as respectivas parcelas mensais, e os correspondentes encargos, inclusive para a hipótese de inadimplemento.

Posto isto, a Cédula de Crédito Bancário demonstra-se intrínseca e extrinsecamente dotada dos requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade conforme o regramento jurídico pertinente.

DA PACTA SUNTA SERVANDA

As devedoras compareceram, pela própria vontade junto à Agência bancária para obter os recursos financeiros, inexistindo qualquer nulidade, onerosidade abusiva ou qualquer infração à lei.

Resta demonstrado assim, que o contrato, ato jurídico perfeito e acabado, intangível, segundo a disposição expressa da Constituição Federal, artigo 5º, inciso XXXVI, tem sua liquidez dependente, tão-só, de simples cálculos aritméticos, não se podendo cogitar aqui, de qualquer nulidade.

E com relação às cláusulas contratuais, vale a pena trazer a colação os preciosos ensinamentos de **Washington de Barros Monteiro**, que com muita lucidez definiu que **"é mister distinguir as condições puramente potestativa das meramente potestativas ou simplesmente potestativas. As primeiras são de mero capricho: se eu levantar o braço, se for à cidade, se vestir tal roupa. As segundas dependem da prática de algum ato da parte contratante, na dependência, porém, do exame de circunstâncias que escapam do controle dele."**

A respeito do principio da obrigatoriedade contratual, conhecido como ***"pacta sunta servanda"***, escreve **Maria Helena Diniz:**

"O contrato é intangível, a menos que ambas as partes o rescindam voluntariamente ou haja a escusa de caso fortuito ou força maior (CC. Art. 1.058, parágrafo único). Fora dessas hipóteses ter-se-á a intangibilidade ou a imutabilidade contratual. Esse princípio de força obrigatória, funda-se na regra de que o contrato é lei entre as partes, desde que estipulado validamente (RT 543:243, 498:93), com observância dos requisitos legais. Se os contratantes ajustáramos termos do negócio, não se poderá alterar seu conteúdo, nem mesmo judicialmente, qualquer que seja o motivo alegado por uma das partes, e o inadimplemento do avençado autoriza o credor a executar o patrimônio do devedor por meio do poder judiciário, desde que não tenha havido força maior ou caso fortuito." ***(Maria Helena Diniz, in "Curso de Direito Civil Brasileiro", 3º volume, Saraiva, 8ª edição, 1993, pág. 30)***.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2024 às 16:50 , sob o número WBRU24700865865
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 6Wwq8hgS.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

E, por outro lado, **inexistiu, também, violência psíquica ou moral, porque não houve qualquer intimidação exercida pelo BANCO, irresistível e de molde a obrigar as devedoras à contratar a operação bancária.**

Há que se considerar, ainda, que ao contratar, exercitou a liberdade consubstanciada na autonomia da vontade, ou seja, nos dizeres do mestre **CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, "o arbítrio de decidir"** ou **"a faculdade que têm as pessoas de concluir livremente os seus contratos".**

Ajustado à autonomia da vontade está a sujeição aos princípios legais que, sem dúvidas, foram obedecidos.

Nesse particular, é oportuno dizer que **o contrato é lei entre as partes**, conforme lição do eminente mestre paulista **SILVIO RODRIGUES**, em sua obra Direito Civil, pág. 18, Ed. Saraiva, que ensina:

"O principio da força vinculante das convenções consagra a idéia de que o contrato, uma vez obedecidos os requisitos legais, se torna obrigatório entre as partes, que dele não se pode desligar senão por outra avença, em tal sentido. Isto é, o contrato vai constituir uma espécie de lei privada entre as partes, adquirindo força vinculante igual à do preceito legislativo, pois vem munido de uma sanção que decorre de norma legal, representada pela possibilidade de execução patrimonial do devedor. ***Pacta sunt servanda".***

Inconteste é que, o contrato bilateral pressupõe acordo de vontade para a sua constituição e, uma vez formalizado, as partes estão obrigadas, **pelo princípio da irretratabilidade, ao seu fiel cumprimento.**

Há que se salientar, uma vez mais, que o instrumento firmado é negócio jurídico perfeito e acabado, composto dos elementos indispensáveis à sua formação.

A verdade é que as **devedoras utilizaram-se livremente dos recursos financeiros,** sabiam das consequências de eventuais inadimplementos e agora, apesar de tudo, nem mesmo poderia **comparecer ao Judiciário sustentando eventualmente que teriam sido lesadas, o que se torna inadmissível.**

Ao contrair as obrigações, não houve qualquer coação a configurar o vício do consentimento, não sendo crível que pessoas experientes assinem título e firmem obrigações desconhecendo as implicações morais e legais decorrentes de seus atos, havendo, consequentemente, de ser cumprido o **"pacta sunt servanda".**

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2024 às 16:50 , sob o número WBRU24700865865
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 6Wwq8hgS.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

Nobre Julgador, as **devedoras devem, sabem que devem, reconhecem que devem e não querem pagar o quanto devido, sustentando teses que sabe ser impossíveis de acolhimento, porque sem qualquer razão.**

A verdade é que usaram o dinheiro do Banco, sabiam das consequências da inadimplência e agora, apesar de tudo***, furtam-se a cumprir sua parte na avença, quando a instituição financeira já cumpriu a sua.***

Acrescentar mais parece-nos desnecessário, senão mais, requerer a Vossa Excelência, se digne julgar improcedentes a peça de resistência ofertada, e por via de consequência condená-las ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, determinando o prosseguimento da ação.

POR FIM, REITERA-SE O PEDIDO DE PENHORA DOS IMOVEIS MATRICULADOS SOB OS Nº 2.938 E 2.939 PERANTE O CRI DE AGUDOS/SP, NOS TERMOS DA PETIÇÃO DE FLS. 41/50.

Termos em que, respeitosamente.
Pede deferimento

De **Marília/SP** para **Bauru/SP**, 07 de março de 2024

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP 66.479

FERNANDA CAVICCHIOLI
OAB/SP 213.675

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2024 às 16:50 , sob o número WBRU24700865865
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 6Wwq8hgS.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, . - Jardim Bela Vista
CEP: 17060-250 - Bauru - SP
Telefone: (14) 3232-1855 - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO ANDRADE MOREIRA**

Vistos.

Iniciada a fase de cumprimento de sentença, apresentou a exequente sua planilha de cálculo de débito, contra a qual o(a) executado(a), representado(a) pela Defensoria Pública, se insurgiu nas fls. 54/55, impugnando genericamente todos os fatos descritos na inicial, sem que fosse efetuando o depósito do valor como garantia do Juízo.

O(A) exequente se manifestou nas fls. 59/62.

É o relatório. DECIDO.

No caso dos autos, o(a) executado(a) não cumpriu a exigência legal, ofertando impugnação com argumentos genéricos, sem qualquer fundamento concreto acerca de tese.

Ante o exposto, REJEITO a impugnação de fls. 54/55.

Manifeste-se o(a) exequente em prosseguimento.

Intime-se.

Bauru, 12 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 MARCELO ANDRADE MOREIRA, liberado nos autos em 13/03/2024 às 08:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código PUohl4ha.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0159/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Iniciada a fase de cumprimento de sentença, apresentou a exequente sua planilha de cálculo de débito, contra a qual o(a) executado(a), representado(a) pela Defensoria Pública, se insurgiu nas fls. 54/55, impugnando genericamente todos os fatos descritos na inicial, sem que fosse efetuando o depósito do valor como garantia do Juízo. O(A) exequente se manifestou nas fls. 59/62. É o relatório. DECIDO. No caso dos autos, o(a) executado(a) não cumpriu a exigência legal, ofertando impugnação com argumentos genéricos, sem qualquer fundamento concreto acerca de tese. Ante o exposto, REJEITO a impugnação de fls. 54/55. Manifeste-se o(a) exequente em prosseguimento. Intime-se."

Bauru, 13 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 13/03/2024 às 09:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código e4STv1KU.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0159/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/03/2024. Considera-se a data de publicação em 15/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Vistos. Iniciada a fase de cumprimento de sentença, apresentou a exequente sua planilha de cálculo de débito, contra a qual o(a) executado(a), representado(a) pela Defensoria Pública, se insurgiu nas fls. 54/55, impugnando genericamente todos os fatos descritos na inicial, sem que fosse efetuando o depósito do valor como garantia do Juízo. O(A) exequente se manifestou nas fls. 59/62. É o relatório. DECIDO. No caso dos autos, o(a) executado(a) não cumpriu a exigência legal, ofertando impugnação com argumentos genéricos, sem qualquer fundamento concreto acerca de tese. Ante o exposto, REJEITO a impugnação de fls. 54/55. Manifeste-se o(a) exequente em prosseguimento. Intime-se."

Bauru, 14 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 14/03/2024 às 03:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 0B6qVkbN.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CIVEL DA COMARCA DE BAURU - SP

Processo nº 0009280-73.2023.8.26.0071

BANCO BRADESCO S/A, por seu subscrito advogado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** feito sob relêvo, que promove em face de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA E LUISA PALLOTTA,** em curso perante esta Vara e respectivo Cartório correspondente, diz que, dando atendimento à derradeira ordenação de fls., vem respeitosamente à ilustre presença de Vossa Excelência, REITERAR OS TERMOS DA PETIÇÃO DE FLS. 41/50 dos autos no tocante ao pedido de penhora dos imóveis matriculados sob os nº 2.938 e 2.939 do CRI de Agudos/SP.

Termos em que, respeitosamente.
Pede deferimento.

De Marilia/SP para Bauru/SP, 15 de março de 2024

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP Nº 66.479

FERNANDA CAVICCHIOLI
OAB/SP Nº 213.675

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/03/2024 às 08:29 , sob o número WBRU24700998334
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código Nm26xxbM.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, . - Jardim Bela Vista
CEP: 17060-250 - Bauru - SP
Telefone: (14) 3232-1855 - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO ANDRADE MOREIRA**

Vistos.

Apresente o exequente matrícula atualizada dos imóveis, após v. Cls.

Intime-se.

Bauru, 21 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 MARCELO ANDRADE MOREIRA, liberado nos autos em 21/03/2024 às 15:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código rthknvFu.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0191/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Apresente o exequente matrícula atualizada dos imóveis, após v. Cls. Intime-se."

Bauru, 22 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 22/03/2024 às 06:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código TdnRv4XD.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0191/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/03/2024. Considera-se a data de publicação em 26/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Vistos. Apresente o exequente matrícula atualizada dos imóveis, após v. Cls. Intime-se."

Bauru, 23 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 23/03/2024 às 00:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código mzrZN3Hz.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CIVEL DA COMARCA DE BAURU - SP

Processo nº 0009280-73.2023.8.26.0071

BANCO BRADESCO S/A, por seu subscrito advogado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** feito sob relêvo, que promove em face de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA E LUISA PALLOTTA,** em curso perante esta Vara e respectivo Cartório correspondente, diz que, dando atendimento à derradeira ordenação de fls., vem respeitosamente à ilustre presença de Vossa Excelência, requerer a juntada das matrículas atualizadas dos imóveis nº 2.938 e 2.939 do CRI de Agudos/SP, conforme segue em anexo.

Termos em que, respeitosamente.
Pede deferimento.

De Marilia/SP para Bauru/SP, 25 de março de 2024

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP Nº 66.479

FERNANDA CAVICCHIOLI
OAB/SP Nº 213.675

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:01 , sob o número WBRU24701125040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código h47svuO1.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA N.º 2.938 | FICHA 01 | CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP | OCTÁVIO CRUZ OFICIAL | DATA 29.03.1982 | REGISTRO GERAL LIVRO 2

IMÓVEL: O lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 02 da quadra "F", do loteamento denominado "Chácaras Nova Califórnia", situado neste distrito, município e comarca de Agudos, com a área de 2.500,00 m2., medindo 50,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 50,00 m2tros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Cinco (5); nos fundos com o lote nº 13; pelo lado direito com o lote nº 3; e pelo lado esquerdo com o lote nº 1 e 14; distando 63,42 m. do cruzamento da Estrada Municipal com a Rua Nove.- Cadastro Municipal nº 13.54.02.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIO: ELIEL RIBEIRO FAGUNDES DE ALMEIDA, comerciário, Ctps. 46261 - série 122ª, e sua mulher MARIA MADALENA BORGES DE ALMEIDA, do lar, TE 25810 143ª Zona-Juiz de Fóra-Mg., brasileiros, casados no regime de comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77Cpf. 113.758.506-44, residentes à Rua Santo Antonio nº 1005-A apt. 1.101 em Juiz de Fora-Mg.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

TITULO ANTERIOR: Matricula sob nº 1.148 deste cartório-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Agudos, 29 de março de 1982.-

O Escrevente habilitado, _____ (Milton Lau Santander)-.-

O Oficial, _____ (Octávio Cruz)-.-.-.-.-.-.-

R. nº 1 - M. 2.938 - Agudos, 29 de março de 1982. TRANSMITENTE: ELIEL RIBEIRO FAGUNDES DE ALMEIDA e s/m. MARIA MADALENA BORGES DE ALMEIDA.- ADQUIRENTE DIRCEU DELASTA, brasileiro, técnico em edificações, casado com ROSEMARY AUGUSTO DELASTA no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, portador do Rg. 3.571.816-Sp., Cpf. 252.824.418/53, residente à Rua Beirute 4-32 em Bauru-Sp.- TITULO: Venda e compra.- FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada aos 09 de março de 1982 no 2º Cartório de Notas de Agudos (Dácio Delazari, escrivão, Lº 114 fls. 540). VALOR: Cr$100.000,00.- OBJETO DA VENDA: o imóvel constante da presente matricula.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

O Escrevente habilitado, _____ (Milton Lau Santander)-.-.-.-

O Oficial, _____ (Octávio Cruz)-.-.-.-.-.-.-

EMOLUMENTOS:

Escrivão Cr$	1.500,00
Estado . Cr$	300,00
C. Serv. . Cr$	225,00
TOTAL . Cr$	2.025,00

MATRÍCULA 2.938

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,14

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:01 , sob o número WBRU24701125040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código XRNJ278n.

SOLICITADO POR: PAULO AGUIAR - CPF/CNPJ: ***.140.088-** DATA: 27/02/2024 14:27:49 - VALOR: R$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 2.938 | CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 01 | FICHA 01 VERSO

R. nº 2 - M. 2.938 = Agudos, 21 de novembro de 1986. TRANSMITENTE: DIRCEU = DELASTA, representante comercial, RG. 3.571.816-Sp., Cic. 252.824.418/53 e sua mulher ROSE MARY AUGUSTO DELASTA, professora, RG. 3.838.562-Sp., Cic. = 061.835.178/79, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, residentes em Bauru-Sp., à Rua Beiruth, 4.32.- ADQUIRENTE: = BENEDITO SAMPAIO GUEDES DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, maior, economista RG. 1.571.673-Sp., Cic. 792.252.178/20, residente em Bauru-Sp., à Rua Capitão João Antonio, 3.48.- TITULO: Venda e compra.- FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada aos 18 de novembro de 1986 no 2º Cartório de Notas de = Agudos (Dácio Delazari, escrivão, Lº 124 fls. 216). VALOR: Cz$6.500,00.- // OBJETO DA VENDA: o imóvel matriculado.-.-.-

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
= 2.938 =	-02-	JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	30-12-2004.	LIVRO 2

= continuação da ficha nº. 01 -

matricula sob nº. 3.003, deste Cartório, PARA BENEFICIAR O ABASTECIMENTO DE - ÁGUA PARA OS LOTES de nºs. 02(objeto da presente matricula) e 13 da Quadra - "F", prometendo o instituidor fazer esta Servidão sempre boa, firme e valiosa por si, seus herdeiros e ou sucessores, e, que, a presente servidão é insti - tuida à titulo gratuíto, sem qualquer obrigação de pagamento por parte da ora instituida/outorgada LUISA PALLOTTA, atribuindo para efeitos fiscais, o valor de R$ 1.465,54(hum mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e - quatro centavos), correspondente a 20%(vinte por cento) do valor venal do imó vel, consoante lei nº.11.331, de 26-12-2002, à servidão da matricula nº. - - 3.003.-.-.-

REG.nº.07.- M.2.938.- Agudos, 17 de outubro de 2.023.- De conformidade com a CERTIDÃO DE PENHORA ONLINE, protocolo de Penhora Online: PH000485702 expedida aos 28 de setembro de 2.023 por Luiz Henrique Cachone, extraída dos autos de processo de EXECUÇÃO CIVIL numero de ordem: 1002715-13-2022.8.26.0071 em que figura como EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº.60.746.948/0001-12, e como EXECUTADO: ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA, CNPJ nº.51.528.982/0001-20, e LUISA PALLOTTA, COF nº.067.757.108/95, procedo o presente registro para ficar constando que foi PENHORADO o percentual de 100% do imóvel objeto da presente matricula, conforme auto ou termo datado de 29/08/2023 para garantia do pagamento da divida de R$ 303.719,78, a qual consta como nome do depositário Luisa Pallotta.- Obs.: Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.-

O Oficial, , (José Guilherme Franzini).-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:01 , sob o número WBRU24701125040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código XRNJ278n.

SOLICITADO POR: PAULO AGUIAR - CPF/CNPJ: ***.140.088-** DATA: 27/02/2024 14:27:49 - VALOR: R$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA N.º	FICHA		DATA	REGISTRO GERAL
2.939	01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP OCTÁVIO CRUZ — OFICIAL —	29.03.1982	LIVRO 2

IMÓVEL: O lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 13 da quadra "F" do loteamento denominado "Chácaras Nova Califórnia", situado neste distrito, município e comarca de Agudos, com a área de 2.500,00 m2., medindo 50,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Seis (6); nos fundos com o lote nº 2; pelo lado direito com o lote 14; e pelo lado esquerdo com o lote nº 12; distando 261,00 m. do cruzamento da Estrada Municipal, com a Rua Seis.- Cadastro Municipal nº 13.54.14.-.-.-

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA N.º 2.939 | CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 | FICHA 01 VERSO

R. nº 2 - M. 2.939 = Agudos, 21 de novembro de 1986. TRANSMITENTE: DIRCEU = DELASTA, representante comercial, RG. 3.571.816-Sp., Cic. 252.824.418/53, e sua mulher ROSE MARY AUGUSTO DELASTA, professora, RG. 3.838.562-Sp., Cic. = 061.835.178/79, residentes em Bauru-Sp., à Rua Beiruth, 4.32.- ADQUIRENTE:- BENEDITO SAMPAIO GUEDES DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, maior, economista RG. 1.571.673-Sp., Cic. 792.252.178/20, residente em Bauru-Sp., à Rua Capitão João Antonio, 3.48.- TITULO: Venda e compra.- FORMA DO TITULO:- Escritura pública lavrada aos 18 de novembro de 1986 no 2º Cartório de Notas de = Agudos (Dácio Delazari, escrivão, Lº 124 fls. 216). VALOR: Cz$6.500,00.- // OBJETO DA VENDA: o imóvel matriculado-.-.-.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
= 2.939 =	-02-	JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	30-12-2.004	LIVRO 2

- continuação da ficha nº. 01 -

ABASTECIMENTO DE ÁGUA PARA OS LOTES de nºs. 02 e 13 (objeto da presente matrícula) da Quadra "F", prometendo o instituidor fazer esta servidão sempre-boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros ou sucessores, e, que a presente servidão é instituida à titulo gratuíto, sem qualquer obrigação de pagamento por parte da ora instituida/outorgada LUISA PALLOTTA, atribuindo para efeitos fiscais, o valor de R$ 1.465,54(hum mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente a 20%(vinte por cento) do valor venal do imóvel, consoante lei nº. 11.331, de 26-12-2002, à servidão da matrícula nº. 3.003;-.-.-.

REG.nº.07.- M.2.939.- Agudos, 17 de outubro de 2.023.- De conformidade com a CERTIDÃO DE PENHORA ONLINE, protocolo de Penhora Online: PH000485702 expedida aos 28 de setembro de 2.023 por Luiz Henrique Cachone, extraída dos autos de processo de EXECUÇÃO CIVIL numero de ordem: 1002715-13-2022.8.26.0071 em que figura como EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº.60.746.948/0001-12, e como EXECUTADO: ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA, CNPJ nº.51.528.982/0001-20, e LUISA PALLOTTA, COF nº.067.757.108/95, procedo o presente registro para ficar constando que foi PENHORADO o percentual de 100% do imóvel objeto da presente matricula, conforme auto ou termo datado de 29/08/2023 para garantia do pagamento da divida de R$ 303.719,78, a qual consta como nome do depositário Luisa Pallotta.- Obs.: Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.-.-.-

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, . - Jardim Bela Vista
CEP: 17060-250 - Bauru - SP
Telefone: (14) 3232-1855 - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA**

Vistos.

Defiro a penhora, a incidir sobre os bens imóveis objetos das matrículas n.º 2.938 e 2.939, do Registro de Imóveis de Agudos-SP, de propriedade da executada Luísa Pallotta, para garantia do crédito exequendo, **independentemente de termo ou auto**, constituindo depositário o exequente (840, § 1º, do NCPC), intimando a executada da efetivação da medida e para os ulteriores termos da ação (artigo 841 e parágrafos do N. C.P.C.), assim como ao seu cônjuge se casado for, para a forma a que alude artigo 842 do Novo Código de Processo Civil.

Servirá a presente decisão, digitalmente assinada, como termo ou auto.

Efetivada a medida, providencie a Exequente a averbação do ato constritivo judicial no registro competente, nos termos do que dispõe o artigo 844 do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Bauru, 04 de abril 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 MARCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA, liberado nos autos em 04/04/2024 às 14:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código mF3NPJhk.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0228/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora, a incidir sobre os bens imóveis objetos das matrículas n.º 2.938 e 2.939, do Registro de Imóveis de Agudos-SP, de propriedade da executada Luísa Pallotta, para garantia do crédito exequendo, independentemente de termo ou auto, constituindo depositário o exequente (840, § 1º, do NCPC), intimando a executada da efetivação da medida e para os ulteriores termos da ação (artigo 841 e parágrafos do N. C.P.C.), assim como ao seu cônjuge se casado for, para a forma a que alude artigo 842 do Novo Código de Processo Civil. Servirá a presente decisão, digitalmente assinada, como termo ou auto. Efetivada a medida, providencie a Exequente a averbação do ato constritivo judicial no registro competente, nos termos do que dispõe o artigo 844 do Código de Processo Civil. Intime-se."

Bauru, 5 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 05/04/2024 às 01:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 40tCvt1m.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0228/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/04/2024. Considera-se a data de publicação em 09/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora, a incidir sobre os bens imóveis objetos das matrículas n.º 2.938 e 2.939, do Registro de Imóveis de Agudos-SP, de propriedade da executada Luísa Pallotta, para garantia do crédito exequendo, independentemente de termo ou auto, constituindo depositário o exequente (840, § 1º, do NCPC), intimando a executada da efetivação da medida e para os ulteriores termos da ação (artigo 841 e parágrafos do N. C.P.C.), assim como ao seu cônjuge se casado for, para a forma a que alude artigo 842 do Novo Código de Processo Civil. Servirá a presente decisão, digitalmente assinada, como termo ou auto. Efetivada a medida, providencie a Exequente a averbação do ato constritivo judicial no registro competente, nos termos do que dispõe o artigo 844 do Código de Processo Civil. Intime-se."

Bauru, 6 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 06/04/2024 às 00:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código poqqxqYG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

*

Nada Mais. Bauru, 07 de maio de 2024. Eu, ___, Wilson Righetti Júnior, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON RIGHETTI JUNIOR, liberado nos autos em 07/05/2024 às 15:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 6nhvNkWP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

CERTIFICA-SE que em 07/05/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Ato Ordinatório - Genérico - Com Atos e Não Publicável

Bauru, (SP), 07 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 15:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código GF3E8Gi1.

ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **0009280-73.2023.8.26.0071**
Foro: **Foro de Bauru**

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: **07/05/2024 19:17**
Prazo: **15 dias**
Intimado: **Defensoria Pública do Estado de São Paulo**
Teor do Ato: **Ato Ordinatório - Genérico - Com Atos e Não Publicável**

Bauru, 7 de Maio de 2024

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA MARIA CALLEGARI DAVANSSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/05/2024 às 19:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 3wefSXB5.

DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 0009280-73.2023.8.26.0071
5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU/SP

MM JUIZ,

Ciente do despacho de fls. 79. Carente de elementos concretos, impugna-se a mencionada penhora, por negativa geral, com fundamento no art. 341, parágrafo único, do CPC e na Súmula 196, do STJ.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Bauru, 07 de maio de 2024.

JULIANA MARIA CALLEGARI DAVANSSO
3ª DEFENSORA PÚBLICA DE BAURU
(CURADORA ESPECIAL)

Mateus Felipe Camargo Pereira
Estagiário da Defensoria Pública

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA MARIA CALLEGARI DAVANSSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2024 às 16:05 , sob o número WBRU24701674036
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código m0VKbYXr.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, . - Jardim Bela Vista
CEP: 17060-250 - Bauru - SP
Telefone: (14) 3232-1855 - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO ANDRADE MOREIRA**

Vistos.

Sobre a impugnação da Defensoria de fls. 85, manifeste-se o exequente.

Intime-se.

Bauru, 15 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 MARCELO ANDRADE MOREIRA, liberado nos autos em 16/05/2024 às 10:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código WW5cXmKR.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0361/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Sobre a impugnação da Defensoria de fls. 85, manifeste-se o exequente. Intime-se."

Bauru, 16 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 16/05/2024 às 10:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 8B8RT4Am.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0361/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/05/2024. Considera-se a data de publicação em 20/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Vistos. Sobre a impugnação da Defensoria de fls. 85, manifeste-se o exequente. Intime-se."

Bauru, 17 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 17/05/2024 às 03:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código gFjjyMRf.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU/SP.

Processo nº 0009280-73.2023.8.26.0071

BANCO BRADESCO S/A, por seu subscrito advogado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que promove em face de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA EPP E OUTRA**, em curso perante este juízo e respectivo Cartório, diz que, dando atendimento à derradeira ordenação de fls., vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar em tempo hábil sua **IMPUGNAÇÃO AOS EMBARGOS MONITÓRIOS** consubstanciada nas razões de fato e de direito a seguir articuladas:

A impugnação apresentada pelo defensor público de forma genérica encontra-se fundada na alegação de que ante a carência de elementos concretos, contesta-se por negativa geral.

Eis aí Nobre Julgador, as assertivas lançadas pelas embargantes nos presentes embargos monitórios.

Inicialmente cumpre destacar que o banco Requerente instruiu a inicial com os documentos que configuram títulos hábeis para lastrear o ajuizamento de ação monitória, conforme entendimento do E. Tribunal de Justiça:

"Ação monitória. Interesse processual. Adequação da via eleita. Título executivo consistente em cédula de crédito bancário. Ajuizamento da via monitória. Opção do credor. Ausência de prejuízo ao requerido. Preliminar afastada. Embargos monitórios. Empresa requerida em recuperação judicial. Fato que não tem o condão de obstar o prosseguimento da ação, notadamente em face de avalistas e

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2024 às 14:34 , sob o número WBRU24701917869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código CYNSs8Yv.

coobrigados. Aplicação do art. 49, §1° da Lei nº11.101/05. Pretensão afastada. Embargos rejeitados. Sucumbência exclusiva dos embargantes. Sentença mantida. RITJ/SP, artigo 252-Assento Regimental nº 562/2017, art. 23. Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1073014-33.2019.8.26.0002; Relator (a):Henrique Rodriguero Clavisio; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II – Santo Amaro - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/08/2021; Data de Registro: 19/08/2021)."

"EMENTA: EMBARGOS À AÇÃO MONITÓRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - PLANILHA DE EVOLUÇÃO DO DÉBITO - DOCUMENTO HÁBIL - PESSOA JURÍDICA - CDC - INAPLICABILIDADE - JUROS - CAPITALIZAÇÃO - MP N. 1.963-17/2000 - PREVISÃO CONTRATUAL. O contrato de abertura de crédito em conta corrente, acompanhado da planilha de evolução do débito, é título hábil ao ajuizamento de ação monitória, não evidenciando ausência de condição de ação. A pessoa jurídica que adquire serviços e produtos para o desenvolvimento de sua atividade não é consumidora, por não ser destinatária final dos serviços e dos produtos. A instituição financeira não está sujeita às limitações do Decreto 22.626/33, não havendo vedação da cobrança da taxa de juros acima de 12% ao ano, sendo possível sua cumulação com juros moratórios e sua capitalização, em contrato firmado após a Medida Provisória n. 1963/2000. APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0148.12.000700-7/001 - COMARCA DE LAGOA SANTA - APELANTE (S): ITAÚ UNIBANCO S/A - APELADO (A)(S): VENILTON SAMPAIO, TECCAR SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA E OUTRO (A)(S)."

Tenha-se presente que o Banco Embargado exibe, como suporte da pretensão executória, documentos representativos de dívida revestido das características jurídicas indicadas de certeza quanto à existência do crédito, liquidez quanto ao seu valor e exigibilidade.

O banco possui prova escrita a autorizar o manejo da ação monitória, uma vez que o contrato firmado pelas partes e a planilha de evolução do débito especificam os encargos contratuais, detalhando os valores cobrados, possibilitando aos devedores a ampla defesa.

Insta consignar que o contrato originariamente firmado com instituição financeira, segundo a Súmula 596, STF, não está sujeito às limitações do Decreto 22.626/33.

"As disposições do Decreto n. 22.626/33 não se aplicam às taxas de juros e aos outros encargos cobrados nas operações realizadas por instituições públicas ou privadas, que integram o sistema financeiro nacional."

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2024 às 14:34 , sob o número WBRU24701917869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código CYNSs8Yv.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

Desta forma, não há abusividade do percentual de juros aplicados, visto que desde o início as Embargantes sabiam que estavam contratando com instituição financeira, sujeitando-se aos encargos cobrados, uma vez que as referidas instituições podem cobrar juros remuneratórios livremente pactuados no mercado financeiro.

Conclui-se ser válida a cobrança de juros remuneratórios tal como pactuado.

Acrescente-se que a Medida Provisória n. 2.170-36, de 23 de agosto de 2001, consolidou a anterior, permanecendo possível a capitalização de juros, conforme se depreende da leitura de seu art. 5º.

Assim, após a edição da referida norma, é cabível a capitalização mensal, desde que contratada.

Sendo assim, a cobrança de juros capitalizados é permitida.

Ademais, os extratos demonstram plenamente os requisitos exigidos pelo nosso ordenamento jurídico processual para a propositura da ação e confirma, de maneira inequívoca, a responsabilidade no tocante ao pagamento do principal e dos encargos pactuados.

O banco exequente demonstrou a existência da relação jurídica ao juntar os documentos indispensáveis ao ajuizamento da presente demanda, os quais são suficientes para comprovar o tipo de operação (disponibilização do crédito), sua utilização, amortizações e a incidência de encargos, circunstância que deu originou o saldo devedor.

Portanto, o conjunto probatório é apto em demonstrar a existência da relação jurídica estabelecida entre as partes, porquanto expressa e inequívoca a confissão da dívida que dele aflora, incumbindo aos devedores a prova da ilegitimidade da cobrança, o que, “in casu”, a despeito dos argumentos lançados em sede de embargos monitórios, não ocorreu (art. 373, II, do CPC/15).

As Embargantes espontaneamente buscaram o crédito e serviços oferecidos pelo Embargado, o contrato e os encargos financeiros cobrados foram livremente pactuados entre as partes, vigorando o princípio da boa-fé e da licitude negocial, sendo vedada a alteração das cláusulas contratuais neste caso, exceto se configurada a abusividade.

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2024 às 14:34 , sob o número WBRU24701917869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código CYNSs8Yv.

A partir do momento em que o devedor tem livre acesso, no momento da contratação, aos percentuais das taxas de juros mensais e anuais que incidirão sobre a operação financeira, firmando contrato que prevê pagamento de parcelas fixas, não há justificativa plausível a que o mesmo recorra ao Judiciário alegando onerosidade excessiva.

O mercado dispõe atualmente de inúmeras alternativas de fontes de crédito, as quais utilizam diferentes taxas de juros e metodologias de garantia. Cabe ao consumidor, de forma consciente, fazer a opção que mais se adequar à sua realidade econômica, não lhe sendo imposto qualquer tipo de contratação e não podendo o contratante, após perfeita a avença, alegar que não sabia o valor dos juros cobrados.

Destarte, sendo suficientes os documentos que instruem a inicial e inexistindo abusividade contratual a ser declarada, impõe-se o provimento da presente demanda, julgando-se improcedentes os embargos à monitória e constituindo-se título executivo judicial em favor da instituição financeira.

DO PACTA SUNTA SERVANDA

As devedoras compareceram, pela própria vontade junto à Agência do Banco para a formalização da operação bancária em forma de renegociação, inexistindo qualquer violência física por parte do Banco.

Resta então demonstrado assim, inconsistente a pretensão lançada na incidental interposta, na medida em que a dívida tornou-se ato jurídico perfeito e acabado, intangível, segundo a disposição expressa da Constituição Federal, artigo 5º, inciso XXXVI, tem sua liquidez dependente, tão-só, de simples cálculos aritméticos, não se podendo cogitar aqui, de qualquer nulidade, anulabilidade ou ineficácia por condição potestativa, onerosidade abusiva ou qualquer infração à lei, pois a avença encontra arrimo que lhe dê suporte.

E, por outro lado, **inexistiu, também, violência psíquica ou moral, porque não houve qualquer intimidação exercida pelo BANCO, irresistível e de molde a obrigar os devedores.**

Ajustado à autonomia da vontade está a sujeição aos princípios legais que, sem dúvidas, foram obedecidos.

Por outro lado, não se vislumbra excessiva onerosidade, pois, como é de conhecimento geral, os recursos captados devem ser retornados às mesmas taxas.

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2024 às 14:34 , sob o número WBRU24701917869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código CYNSs8Yv.

Inconteste é que, o contrato bilateral pressupõe acordo de vontade para a sua constituição e, uma vez formalizado, as partes estão obrigadas, **pelo princípio da irretratabilidade, ao seu fiel cumprimento.**

ADMINISTRATIVO. CONTRATOS BANCÁRIOS. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE ADESÃO. LEGALIDADE. CLÁUSULAS CONTRATUAIS. COBRANÇA. VIABILIDADE. Inobstante a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, não há que se falar em onerosidade excessiva decorrente da tão só existência de contrato de adesão. O contrato de adesão, como qualquer outra avença, é válido, estando incluído como espécie de acordos com cláusulas preexistentes, cabendo a um dos sujeitos aderir ou não a essas regras. O que pode vir a gerar a sua invalidade são as cláusulas que o formam, e não contrato em si, sendo viável a sua execução quando há descumprimento das cláusulas contratuais. (TRF-4 - AC: 50228474520184047108 RS 5022847-45.2018.4.04.7108, Relator: VIVIAN JOSETE PANTALEÃO CAMINHA, Data de Julgamento: 24/07/2019, QUARTA TURMA).

Há que se salientar, uma vez mais, que o instrumento firmado é negócio jurídico perfeito e acabado, composto dos elementos indispensáveis à sua formação.

Ao contrair a obrigação, não houve qualquer coação a configurar o vício do consentimento, não sendo crível que pessoas experientes assinem título e firmem obrigações desconhecendo as implicações morais e legais decorrentes de seus atos, havendo, consequentemente, de ser cumprido o **"pacta sunt servanda".**

DO DEMONSTRATIVO DO DÉBITO

O demonstrativo da evolução do débito não merece qualquer censura, haja vista que aparelhou pormenorizadamente a evolução da dívida da operação bancária inadimplente.

A instituição financeira não se submete ao limite da taxa de juros prevista na lei de usura, sendo válida a cobrança com base no percentual estabelecido no contrato, conforme orienta a Súmula nº 596 do Supremo Tribunal Federal.

Não existe capitalização de juros nos contratos firmados com prazo certo e prestações fixas.

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2024 às 14:34 , sob o número WBRU24701917869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código CYNSs8Yv.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

É importante salientar que memória do cálculo significa o detalhamento do valor da dívida com indicação dos consectários contratuais e legais aplicados e sua respectiva razão e, não, simples indicação de um determinado valor que não se sabe como foi aferido ou ainda uma afirmação aleatória.

Em suma, a apresentação de memória do cálculo é requisito imprescindível quando a matéria versa especificamente sobre eventual excesso cometido pelo credor.

Resta então demonstrado que a atualização do débito se deu nos termos daquilo que foi avençado entre as partes, conforme as cláusulas previstas no título exequendo, atendendo-se rigorosamente as regras contidas no **artigo 798, inciso I, alínea b do CPC**.

Bem de se ver que, os encargos lançados na referida conta gráfica sempre foram em obediência com aquilo que foi expressamente contratado, a qual, demonstra sem margens para dúvidas a evolução do débito cobrado.

Vale a pena mais uma vez enfatizar, que o valor executado é claro quanto à composição e está em harmonia com o contrato pactuado entre as partes.

Assim posto, sendo o contrato lei entre as partes, a incidência dos juros como pactuado, além dos demais encargos previstos para o caso de inadimplência, são todos devidos, revestindo-se o título executado dos pressupostos necessários para o processo instaurado.

Assim dispõe a jurisprudência:

AÇÃO REVISIONAL - CONTRATO DE EMPRÉSTIMO - VALORES – PAGAMENTO - PARCELAS FIXAS - ANATOCISMO - AUTOR - INSURGÊNCIA - INADMISSIBILIDADE - SÚMULA 541 DO STJ. JUROS REMUNERATÓRIOS - LEGALIDADE - SÚMULAS 596 DO STF E 382 DO STJ - ABUSIVIDADE - NÃO CONFIGURAÇÃO - PRINCÍPIO DA AUTONOMIA DA VONTADE CONVERGENTE AO DA FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO - PARTES - LIVRE MANIFESTAÇÃO DE VONTADE. IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS (IOF) - COBRANÇA ATRELADA AO FINANCIAMENTO - LEGALIDADE - ENTENDIMENTO PACIFICADO NOS RECURSOS REPETITIVOS N.º 1.251.331 -RS e 1.255.573-RS. SEGURO DE PROTEÇÃO FINANCEIRA - CONTRATAÇÃO - venda casada - abusividade - vedação - art. 39, i, do CDC - reconhecimento - Resp. REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA nº 1.639.320/SP - devolução simples - AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ - PERMITIDA A COMPENSAÇÃO. APELO DO AUTOR PARCIALMENTE PROVIDO. (TJ-SP - AC: 10305627120158260576 S 1030562-71.2015.8.26.0576, Relator: Tavares de Almeida, Data de Julgamento: 12/03/2014, 24ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 19/08/2019).

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2024 às 14:34 , sob o número WBRU24701917869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código CYNSs8Yv.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

Assim, inegável que os documentos juntados à inicial constituem um título executivo extrajudicial, e que tem liquidez, certeza e exigibilidade, uma vez que possui campo discriminando os itens e valores, fracionados e totais a serem pagos, e que REPRESENTA saldo devedor demonstrado em Contrato e demonstrativos.

Importante esclarecer que o banco Embargado adotou todos os procedimentos necessários visando a regular concessão do crédito e não há nenhuma falha sequer imputável ao seu procedimento.

Se as devedoras agiram de forma má intencionada, não há que se falar em participação do Banco.

Assim, se a devedora concordou com as condições propostas e obteve o crédito, fato é que se interessar com o que lhe foi apresentado, sendo certo que houve livre contratação da operação objeto da presente demanda e em nenhum outro momento foi imputada qualquer nulidade concreta à avença, tampouco questionadas as assinaturas lançadas, sendo certo se tratar de instrumento eficaz, válido e plenamente representativo.

DOS JUROS CONTRATUAIS

Quanto aos juros, tido como excessivos, aplica-se, na íntegra, as razões já declinadas, acerca da livre manifestação da vontade das partes e, no particular, a Súmula 596, expressando o entendimento soberano dado ao Direito Positivo Pátrio, emanado pelo S.T.F. no sentido que, diante do disposto no artigo 4º, VI e IX, da Lei 4.595/64, que confere competência ao Conselho Monetário Nacional "disciplinar o crédito em todas as suas modalidades" e "limitar sempre que necessário, as taxas de juros".

. E o artigo 9º da mencionada legislação dispõe que:

“Compete ao Banco Central do Brasil cumprir e fazer cumprir as disposições que lhe são atribuídas pela legislação em vigor e as normas expedidas pelo Conselho Monetário Nacional.”

Ficou o Conselho Monetário Nacional com a faculdade de livremente dispor sobre tais juros e encargos, e, é evidente que o Conselho pode fixar taxas máximas ou, se julgar preferível, estabelecer parâmetro para determinar, como o fez, que os juros sejam regulados pelo mercado financeiro.

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2024 às 14:34 , sob o número WBRU24701917869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código CYNSs8Yv.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

De acordo com as normas do Banco Central do Brasil, "...as taxas de juros são livremente pactuadas, conforme prevê o Manual de Normas e Instruções do Banco Central do Brasil". Portanto, nada de abusivo ou extorsivo a cobrança dos juros, retratando eles a realidade de mercado, principalmente, sendo totalmente improcedente a demanda.

Conforme se verifica da legislação elencada, as operações de crédito bancárias se condicionam às normatizações do Conselho Monetário Nacional, que através de seu órgão executor, o Banco Central do Brasil, baixa suas resoluções e circulares, estabelecendo os percentuais de juros compensatórios, juros de mora, taxas pelos serviços, correção monetária, etc., bem como os limites para os valores dos financiamentos, prazos carências, refinanciamentos, etc.

DA AUTORIZAÇÃO DO CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL

E com relação à propalada autorização do Conselho Monetário Nacional para a cobrança dos juros acima do percentual de 12% (doze por cento) ao ano, registre-se por oportuno que tal procedimento somente seria exigível na hipótese de operação bancária inadimplida consistente em operações de créditos rurais, não se aplicando nas operações de natureza comerciais, tal como nos deparamos no caso telado dos autos.

Aliás, já se disse e vale a pena aqui reprisar, que as operações bancárias se condicionam às normatizações do Conselho Monetário Nacional, que através de seu órgão executor, o Banco Central do Brasil, baixa suas resoluções e circulares, estabelecendo os percentuais de juros compensatórios, juros de mora, taxas pelos serviços, correção monetária, etc., bem como os limites para os valores dos financiamentos, prazos carências, refinanciamentos, etc.

Em sendo assim, as autorizações para a cobrança dos juros encontram-se respaldo nas resoluções e circulares expedidas pelo Banco Central do Brasil.

Daí ter surgido a Circular nº 1.365 do Banco Central do Brasil, publicada no Diário Oficial da União de 7 de outubro de 1988, p.19.615, transmitindo às entidades que compõe os estabelecimentos bancários, que enquanto não foi editada lei complementar reguladora do Sistema Financeiro Nacional, prevista no artigo 192, parágrafo 3º, da Constituição Federal, as operações ativas, passivas e acessórias das instituições e demais órgãos sujeitos a autorização de funcionamento e fiscalização por parte daquela autarquia federal, permanecerão sujeitas ao regime das Leis 4.595, de 31 de dezembro de 1964,

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2024 às 14:34 , sob o número WBRU24701917869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código CYNSs8Yv.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

4.728, de 14 de julho de 1965, 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e regulamentares vigentes aplicáveis à espécie.

E no caso dos autos, não há qualquer prova de que a taxa utilizada tenha superado os limites praticados no mercado financeiro.

Acrescentar mais parece-nos desnecessário, senão mais, requerer a Vossa Excelência, se digne julgar improcedentes os presentes embargos, e por via de consequência condená-la ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, determinando o prosseguimento da ação.

Protesta o Embargado por todas as provas em direito admitidas, especialmente depoimento testemunhal, oitiva de testemunhas e demais provas que se fizerem necessárias ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

Termos em que, respeitosamente
Pede Deferimento

De Marília/SP para **Bauru/SP**, 27 de maio de 2024

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP 66.479

FERNANDA CAVICCHIOLI
OAB/SP 213.675

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2024 às 14:34 , sob o número WBRU24701917869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código CYNSs8Yv.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, . - Jardim Bela Vista
CEP: 17060-250 - Bauru - SP
Telefone: (14) 3232-1855 - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO ANDRADE MOREIRA**

Vistos.

Realizada a penhora a incidir sobre os imóveis mencionados nas fls. 79, as executadas, representadas pela Defensoria Pública, se insurgiram nas fls. 85, impugnando genericamente todos os fatos descritos na inicial.

O(A) exequente se manifestou nas fls. 89/96.

É o relatório. DECIDO.

No caso dos autos, o(a) executado(a) não cumpriu a exigência legal, ofertando impugnação com argumentos genéricos, sem qualquer fundamento concreto acerca de tese.

Ante o exposto, REJEITO a impugnação de fls. 85.

Manifeste-se o(a) exequente em prosseguimento.

Intime-se.

Bauru, 03 de junho 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 MARCELO ANDRADE MOREIRA, liberado nos autos em 04/06/2024 às 09:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código UFQhlyU7.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0414/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Realizada a penhora a incidir sobre os imóveis mencionados nas fls. 79, as executadas, representadas pela Defensoria Pública, se insurgiram nas fls. 85, impugnando genericamente todos os fatos descritos na inicial. O(A) exequente se manifestou nas fls. 89/96. É o relatório. DECIDO. No caso dos autos, o(a) executado(a) não cumpriu a exigência legal, ofertando impugnação com argumentos genéricos, sem qualquer fundamento concreto acerca de tese. Ante o exposto, REJEITO a impugnação de fls. 85. Manifeste-se o(a) exequente em prosseguimento. Intime-se."

Bauru, 4 de junho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/06/2024 às 10:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 55b260Gp.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0414/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/06/2024. Considera-se a data de publicação em 06/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Vistos. Realizada a penhora a incidir sobre os imóveis mencionados nas fls. 79, as executadas, representadas pela Defensoria Pública, se insurgiram nas fls. 85, impugnando genericamente todos os fatos descritos na inicial. O(A) exequente se manifestou nas fls. 89/96. É o relatório. DECIDO. No caso dos autos, o(a) executado(a) não cumpriu a exigência legal, ofertando impugnação com argumentos genéricos, sem qualquer fundamento concreto acerca de tese. Ante o exposto, REJEITO a impugnação de fls. 85. Manifeste-se o(a) exequente em prosseguimento. Intime-se."

Bauru, 5 de junho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 05/06/2024 às 00:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código Q4QLipDO.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU - SP

Processo nº 0009280-73.2023.8.26.0071

BANCO BRADESCO S/A, por seu subscrito advogado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que promove em face de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA E OUTRA**, em curso perante este juízo e respectivo Cartório, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que adiante segue:

Considerando que resultou positiva a intimação dos executados e seus cônjuges acerca da penhora dos imóveis, requer-se seja deferida a avaliação dos imóveis **por PERITO JUDICIAL**, com capacidade técnica para tanto, a fim de viabilizar a satisfação do débito, tendo em vista o interesse na alienação do bem.

Termos em que
Pede deferimento

De **Marília/SP** para
Bauru/SP, 05 de junho de 2024

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP 66.479

FERNANDA CAVICCHIOLI
OAB/SP 213.675

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/06/2024 às 09:37 , sob o número WBRU24702037277
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código DYv02Xnb.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Bauru
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Andrade Moreira**

Vistos.

Foram penhorados os imóveis constantes das matrículas de n.º 2.938 e 2.939, cujas cópias estão às fls. 71/74 e 75/78.

Diante do pedido do exequente para avaliação dos bens e estando os objetos das prova localizado na Comarca de Agudos-SP, expeça-se Carta Precatória para realização do ato, devendo o Juízo deprecado nomear perito de seu quadro.

Com o retorno da Carta Precatória, voltem o autos conclusos.

Intime-se.

Bauru, 12 de junho 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 MARCELO ANDRADE MOREIRA, liberado nos autos em 12/06/2024 às 11:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código ECCIIBWR.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0441/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Foram penhorados os imóveis constantes das matrículas de n.º 2.938 e 2.939, cujas cópias estão às fls. 71/74 e 75/78. Diante do pedido do exequente para avaliação dos bens e estando os objetos das prova localizado na Comarca de Agudos-SP, expeça-se Carta Precatória para realização do ato, devendo o Juízo deprecado nomear perito de seu quadro. Com o retorno da Carta Precatória, voltem o autos conclusos. Intime-se."

Bauru, 12 de junho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/06/2024 às 12:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código zhBCEPZB.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0441/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/06/2024. Considera-se a data de publicação em 14/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Vistos. Foram penhorados os imóveis constantes das matrículas de n.º 2.938 e 2.939, cujas cópias estão às fls. 71/74 e 75/78. Diante do pedido do exequente para avaliação dos bens e estando os objetos das prova localizado na Comarca de Agudos-SP, expeça-se Carta Precatória para realização do ato, devendo o Juízo deprecado nomear perito de seu quadro. Com o retorno da Carta Precatória, voltem o autos conclusos. Intime-se."

Bauru, 13 de junho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/06/2024 às 02:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código ZdCJBblX.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**
Prazo para Cumprimento:	*** dias**
Valor da Causa:	**R$ ***

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE AGUDOS/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). MARCELO ANDRADE MOREIRA, MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Bauru, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: Proceder à AVALIAÇÃO do bem a seguir descrito, penhorado nos autos em epígrafe, conforme Auto/Termo de Penhora disponibilizado na internet:

ADVERTÊNCIA: 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.

PESSOAS QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S): **LUISA PALLOTTA**, CPF 06775710895, com endereço à Quadra F - numero 13, Chacaras Nova California, CEP 17125-030, Agudos - SP.

PROCURADORE(ES): Dr(a). Paulo Roberto Tupy de Aguiar, OAB nº 66479/SP.
Dr(a). Defensoria Pública do Estado de São Paulo (Bauru), OAB nº 9999/DP.

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. Bauru, 12 de junho de 2024. Lina de Carvalho, Coordenador.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ANDRADE MOREIRA e LINA DE CARVALHO, liberado nos autos em 18/06/2024 às 18:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código NPfjOZAv.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU - SP

Processo nº 0009280-73.2023.8.26.0071

BANCO BRADESCO S/A, por seu subscrito advogado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que promove em face de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA E OUTRA**, em curso perante este juízo e respectivo Cartório, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que adiante segue:

O banco Exequente esclarece que já houve a distribuição da **Carta Precatória perante a comarca de Agudos/SP sob o nº 1001849-73.2024.8.26.0058 em tramite perante a 2ª Vara Cível**, o que se comprova pelo protocolo de distribuição em anexo.

Termos em que
Pede deferimento

De **Marília/SP** para
Bauru/SP, 30 de outubro de 2024

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP 66.479

FERNANDA CAVICCHIOLI
OAB/SP 213.675

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2024 às 17:13 , sob o número WBRU24703948583
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código H9H0Rshq.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU

Dados Básicos

Foro:	Foro de Agudos
Processo:	10018497320248260058
Classe do Processo:	Carta Precatória Cível
Assunto principal:	Intimação
Segredo de Justiça:	Não
Data/Hora:	28/08/2024 11:29:31

Partes

Requerente:	Banco Bradesco S/A
Requerido:	Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp
Requerido:	LUISA PALLOTTA

Arquivos

Petição:	CARTA PRECATÓRIA AGUDOS - 1.pdf
Documento 1:	INICIAL - 1-4.pdf
Documento 2:	PETIÇÃO - 1.pdf
Documento 3:	DECISÃO JUDICIAL - 1.pdf
Guia de Custas Judiciais - DARE:	2024-08-16 PRECATORIA - 1-2.pdf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/10/2024 às 17:13 , sob o número WBRU24703948583
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código ZHnLWsNt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Informe o requerente sobre o cumprimento da carta precatória expedida para comarca de Agudos.
Nada Mais. Bauru, 09 de dezembro de 2024. Eu, ___, Fabio Ferreira Addad, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO FERREIRA ADDAD, liberado nos autos em 09/12/2024 às 16:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código Tj4aLpYB.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1053/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Informe o requerente sobre o cumprimento da carta precatória expedida para comarca de Agudos."

Bauru, 10 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 10/12/2024 às 00:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código X7FquYMg.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1053/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/12/2024. Considera-se a data de publicação em 12/12/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Informe o requerente sobre o cumprimento da carta precatória expedida para comarca de Agudos."

Bauru, 11 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 11/12/2024 às 00:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código IPAk5rJt.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU - SP

Processo nº 0009280-73.2023.8.26.0071

BANCO BRADESCO S/A, por seu subscrito advogado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que promove em face de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA E OUTRA**, em curso perante este juízo e respectivo Cartório, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que adiante segue:

O banco Exequente esclarece que a carta precatória perante a comarca de Agudos/SP foi devidamente distribuída sob o **nº 1001849-73.2024.8.26.0058 junto à 2ª Vara Cível**, o que se comprova pelo protocolo de distribuição em anexo.

No mais, informa que a avaliação dos imóveis foi agendada para ter início em 11 de dezembro de 2024, o que se comprova pelo ato ordinatório em anexo.

Termos em que
Pede deferimento

De **Marília/SP** para
Bauru/SP, 17 de dezembro de 2024

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP 66.479

FERNANDA CAVICCHIOLI
OAB/SP 213.675

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2024 às 15:04 , sob o número WBRU24704556018
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código JQw4ZEhp.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AGUDOS
FORO DE AGUDOS
2ª VARA JUDICIAL
Rua Paulo Nelli, 276, Sta. Teresinha - CEP 17120-370, Fone: (14) 2151-5455, Agudos-SP - E-mail: Agudos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1001849-73.2024.8.26.0058 - 2024/000989**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**
Requerente: **Banco Bradesco S/A**
Requerido: **Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência às partes para informá-los de que os trabalhos terão inicio no **dia 11** de **dezembro** de **2024** às **9:30 horas** em frente ao imóvel matrícula nº 2.939, localizado na Rua 6 do loteamento denominado Chácara Nova California, município de Agudos, estado de São Paulo. **(fls. 45**)

Nada Mais. Agudos, 22 de novembro de 2024. Eu, ___, JUVENCIO APARECIDO ALEXANDRE, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUVENCIO APARECIDO ALEXANDRE em 22/11/2024 às 15:04 , sob o número WBRU24704556018
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001849-73.2024.8.26.0058 e código UFQV18F0.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que designada perícia nos autos da precatória distribuída à Comarca de Agudos para o dia 11 de dezembro 2024, até a presente data não houve devolução do expediente com o respectivo laudo pericial. Nada Mais. Bauru, 05 de março de 2025. Eu, ___, Benedito José Almeida Falcão, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BENEDITO JOSE ALMEIDA FALCAO, liberado nos autos em 05/03/2025 às 09:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código saazyfzM.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Bauru
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, . - Jardim Bela Vista
CEP: 17060-250 - Bauru - SP
Telefone: (14) 3232-1855 - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	0009280-73.2023.8.26.0071
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	Banco Bradesco S/A
Executado:	Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARCELO ANDRADE MOREIRA

Vistos.

Certidão retro, manifeste-se o(a) exequente em prosseguimento.

No silêncio, ao arquivo provisório, com sobrestamento do feito por um ano (art. 921, § 1º, do CPC), lançando a movimentação **61.613**.

Intime-se.

Bauru, 07 de março 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 MARCELO ANDRADE MOREIRA, liberado nos autos em 07/03/2025 às 15:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 3Mj8Whjs.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0203/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Certidão retro, manifeste-se o(a) exequente em prosseguimento. No silêncio, ao arquivo provisório, com sobrestamento do feito por um ano (art. 921, § 1º, do CPC), lançando a movimentação 61.613. Intime-se."

Bauru, 10 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/03/2025 às 01:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código ZJDsY1Sp.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0203/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/03/2025. Considera-se a data de publicação em 12/03/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Vistos. Certidão retro, manifeste-se o(a) exequente em prosseguimento. No silêncio, ao arquivo provisório, com sobrestamento do feito por um ano (art. 921, § 1º, do CPC), lançando a movimentação 61.613. Intime-se."

Bauru, 10 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/03/2025 às 22:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código GKSqntGU.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SETIMA VARA CÍVEL DA BAURU – SP

Processo n° 0009280-73.2023.8.26.0071

BANCO BRADESCO S/A, por seu subscrito advogado, nos autos do **Cumprimento de Sentença,** feito sob relêvo, que promove em face de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA EPP E OUTROS,** em curso perante esta respeitável Vara e Cartório, diz que, dando atendimento à derradeira ordenação de fls., vem respeitosamente à ilustre presença de Vossa Excelência, assim para dizer, que a Carta Precatória expedida à Comarca de Agudos-SP., já foi devidamente cumprida e devolvida à esse Nobre Juízo, conforme se observa do extrato extraído junto ao ESAJ que ora se exibe.

Termos em que, respeitosamente

Pede deferimento

De Marilia/SP para,
Bauru/SP, 28 de março de 2025.

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP Nº 66.479

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2025 às 15:57 , sob o número WBRU25701028178
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código RyQ0wvJp.

Peticionar | Visualizar autos

1001849-73.2024.8.26.0058 Extinto

Classe
Carta Precatória Cível

Assunto
Intimação

Foro
Foro de Agudos

Vara
2ª Vara Judicial

Juiz
BEATRIZ TAVARES CAMARGO

Mais

PARTES DO PROCESSO

Reqte	Banco Bradesco S/A Advogado: Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Reqdo	Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp
Perito	Elisangela Catini do Lago

Mais

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
22/01/2025	Remetida a Carta Precatória ao Cartório de Origem Cumprida Positiva
22/01/2025	Documento Juntado
17/01/2025	Petição Juntada *Nº Protocolo: WAGS.25.70000647-2 Tipo da Petição: Petição Intermediária Data: 17/01/2025 14:59*
15/01/2025	Certidão de Publicação Expedida *Relação: 0020/2025 Data da Publicação: 21/01/2025 Número do Diário: 4124*
15/01/2025	Remetido ao DJE *Relação: 0020/2025 Teor do ato: Vistos. 1. Ciência às partes do laudo pericial de fls. 49/102. 2. Aguarde-se pelo prazo de 10 (dez) dias para eventual impugnação por parte dos interessados. 3. Expeça-se mandado de levantamento do valor depositado às 42/43, e seus acréscimos legais por ventura existentes em favor da perita Elisângela Catini do Lago, podendo a serventia se valer das informações contidas no formulário de fls. 104. 4. Decorrido o prazo supra mencionado sem que haja qualquer impugnação, devolva-se ao juízo deprecante com as anotações precisas e necessárias. Intime-se. Advogados(s): Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)*

Mais

PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
04/09/2024	Petições Diversas
23/09/2024	Petições Diversas
30/10/2024	Pedido de Prazo
08/11/2024	Petições Diversas
19/11/2024	Petições Diversas
26/12/2024	Laudo Pericial - Peticionamento Eletrônico - Petição Peritos
26/12/2024	Petições Diversas
17/01/2025	Petição Intermediária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2025 às 15:57 , sob o número WBRU25701028178
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código Kx3RMkvX.

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 PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2025 às 15:57 , sob o número WBRU25701028178 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código Kx3RMkvX.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**
Prazo para Cumprimento:	*** dias**
Valor da Causa:	**R$ ***

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU
DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE AGUDOS/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). MARCELO ANDRADE MOREIRA, MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Bauru, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: Proceder à AVALIAÇÃO do bem a seguir descrito, penhorado nos autos em epígrafe, conforme Auto/Termo de Penhora disponibilizado na internet:

ADVERTÊNCIA: 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.

PESSOAS QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S): **LUISA PALLOTTA**, CPF 06775710895, com endereço à Quadra F - numero 13, Chacaras Nova California, CEP 17125-030, Agudos - SP.

PROCURADORE(ES): Dr(a). Paulo Roberto Tupy de Aguiar, OAB nº 66479/SP.
Dr(a). Defensoria Pública do Estado de São Paulo (Bauru), OAB nº 9999/DP.

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. Bauru, 12 de junho de 2024. Lina de Carvalho, Coordenador.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA BRAGA CALVO BRAGANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 18/06/2024 11:29 , sob o número 10018497320248260058.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código NZ000000.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial do Foro e Comarca de Agudos - SP

Processo Digital nº: **1001849-73.2024.8.26.0058**

Classe - Assunto **Carta Precatória Cível - Intimação**

Requerente: **Banco Bradesco S/A**

Requerido: **Luisa Pallotta e outro**

Elisangela Catini do Lago, Engenheira Civil e de Segurança do Trabalho, registrada no CREA – S.P. – sob o número 5060679059/D, Perita Judicial nomeada nos autos acima especificado, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem perante a Vossa Excelência apresentar as conclusões a que chegou, consubstanciadas no presente Laudo.

Agudos, 26 de dezembro de 2024.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUISA PALLOTTA e LUISA PALLOTTA em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001849-73.2024.8.26.0058 e código bYEI0KK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

ÍNDICE

1.0	**INICIAL**	**pág 03**
2.0	**CONTESTAÇÃO**	**pág 04**
3.0	**OBJETIVOS**	**pág 04**
4.0	**AS PARTES**	**pág 04**
5.0	**PRELIMINARES**	**pág 04**
6.0	**VISTORIA**	**pág 05**
7.0	**AVALIAÇÃO**	**pág 18**
8.0	**QUESITOS**	**pág 23**
9.0	**CONCLUSÕES**	**pág 24**
10.0	**ENCERRAMENTO**	**pág 25**
	ANEXOS	**pág 26**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVALDO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

1.0 – INICIAL

Em breve síntese:

"O autor ajuizou Ação Monitória em face das Requeridas, o qual tramitou perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP sob o número 1005213-82.2022.8.26.0071, aduzindo ser credor do valor de R$ 577.343,87 (quinhentos e setenta e sete mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos) decorrente da operação bancária firmada entre as partes, o qual atualmente se encontra sob o contrato de nº 351/5.096.320."

"Regularmente citadas por edital, as Requeridas deixaram de apresentar defesa, tão somente apresentaram contestação impugnando genericamente todos os fatos narrados na petição inicial, por meio de sua curadora especial, de modo que, ao tornarem-se revéis, permitiu o julgamento antecipado do mérito, vez que presentes os requisitos previstos no art. 355, I e II, do Código de Processo Civil."

"Em sentença, a ação foi julgada procedente, reconhecendo o débito das requeridas no valor de R$ 577.343,87 (quinhentos e setenta e sete mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos), acrescido de correção monetária a partir da data da propositura da ação, juros de mora de 1% ao mês, contados a partir da data das citações, bem como a fixação de honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação, constituindo o título judicial e convertendo-se o mandado inicial em mandado executivo."

"Desta forma requer o cumprimento de sentença em desfavor da Escola Guedes de Azevedo ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 51.528.982/0001-20, com sede na Rua João Poletti, nº 54, quadra 03, Vila Guedes de Azevedo, CEP 17.012-360 e Luisa Palotta, portadora do CPF nº 067.757.108-95, residente e domiciliada à Rua Engenheiro Saint Martin, nº 40, Quadra 29, Bairro Aeroporto - CEP 17.012-433, ambas nesta cidade e comarca de Bauru/SP."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUISA PALOTTA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005213-82.2022.8.26.0071 e código bYE38KK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

2.0– CONTESTAÇÃO

A parte Requerida não apresentou contestação no processo.

3.0 – OBJETIVO

É **objetivo principal** deste Trabalho Técnico, avaliação dos imóveis matrículas nº 2.939 (fls. 16/19) e nº 2.938 (fls. 20/23) do Oficial de Registro de Imóveis de Agudos, localizados respectivamente nas Ruas 06 e 05 do loteamento Chácaras Nova Califórnia, situado neste distrito, município e comarca de Agudos/SP.

4.0 – AS PARTES

4.1 – Requerente

BANCO BRADESCO S/A

4.2 – Requerido

LUISA PALLOTTA E OUTRO

5.0– PRELIMINARES

5.1 – A parte Requerente não apresentou quesitos no processo.

5.2 – A parte Requerida não apresentou quesitos no processo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUISA PALLOTTA e outro, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

5.3 – A vistoria inicial foi marcada para o dia 11 de dezembro de 2024 às 9:30 horas em frente ao imóvel matrícula nº 2.939, localizado na Rua 6 do loteamento denominado Chácara Nova California, município de Agudos, estado de São Paulo.

5.4 – Instrumentação.

Câmera fotográfica digital marca SAMSUNG GALAXY 16 Mega Pixels 21x Zoom, para retirada de fotos, trena para medições.

6.0 – VISTORIA

6.1 – Local/ Data:

A vistoria foi marcada para o dia 11 de dezembro de 2024 às 9:30 horas em frente ao imóvel matrícula nº 2.939, localizado na Rua 6 do loteamento denominado Chácara Nova California, município de Agudos, estado de São Paulo.

6.2 – Acompanhantes:

Esteve presente na vistoria esta Perita junto com um ajudante, e mais:

Da Parte Requerente: Não estiveram presentes representantes da parte.

Da Parte Requerida: Não estiveram presentes representantes da parte.

OBS: *Observamos que a localização dos imóveis no Google Earth estava errada, então verificamos a localização correta no departamento de obras da Prefeitura Municipal de Agudos.*

6.3. – Documentação:

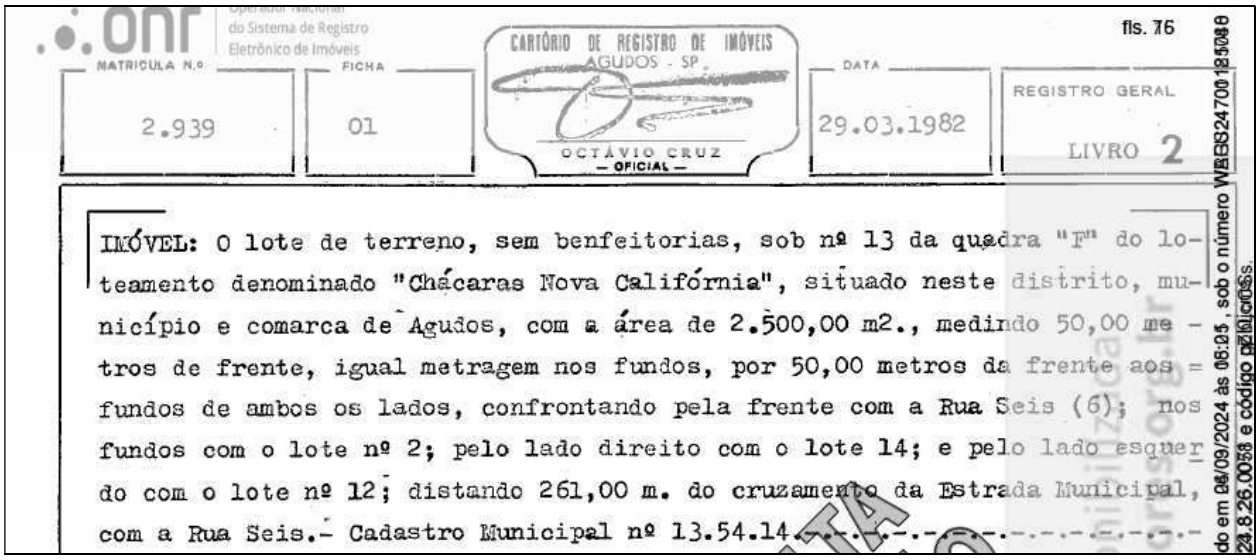
Os documentos necessários à elaboração deste trabalho, tais como matrículas dos imóveis fazem parte do processo, sendo considerados por premissa como bons, válidos e corretos, não tendo sido efetuadas verificação em cartório de registro.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO LACERDA CATINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Comarca de Agudos, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

Os imóveis avaliados foram considerados livres de hipoteca, arrestos, usufrutos, penhoras ou quaisquer outros impedimentos que porventura pudessem afetar seus parâmetros normais de uso e/ou comercialização para a data base deste Laudo de Avaliação.

A seguir Cópia da descrição da matrícula nº 2.939 (fls. 16/19 do processo):



fls. 16

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

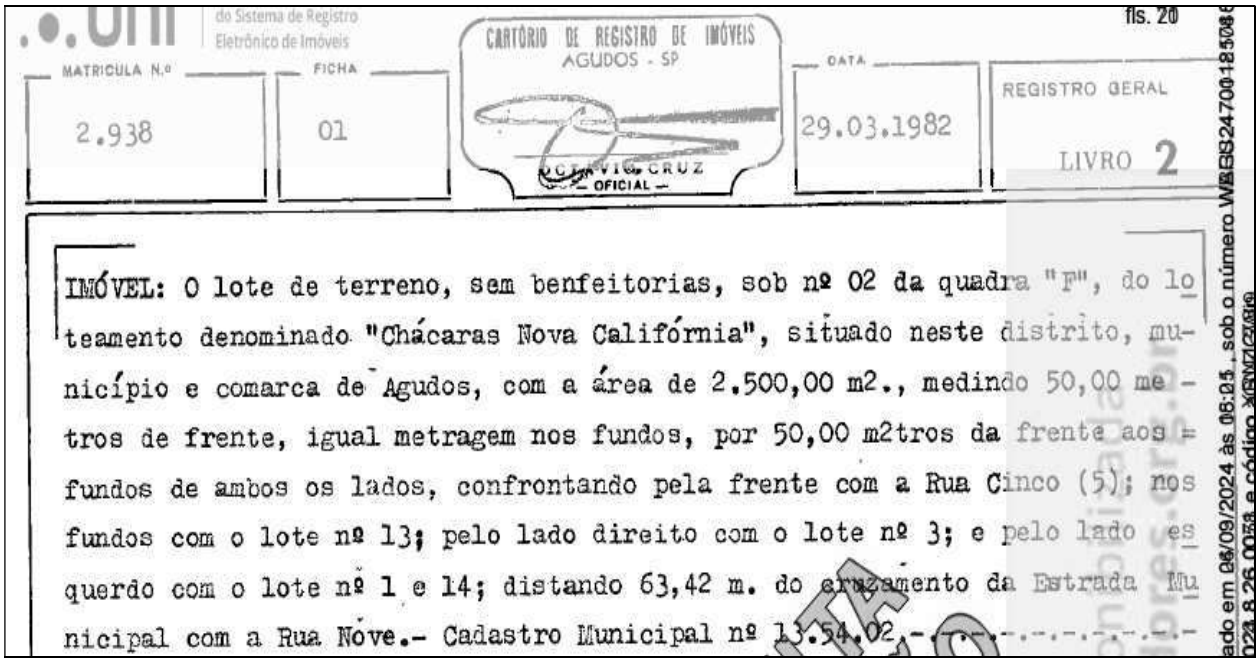
MATRÍCULA N.º	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
2.939	01	OCTÁVIO CRUZ — OFICIAL —	29.03.1982	LIVRO 2

IMÓVEL: O lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 13 da quadra "F" do loteamento denominado "Chácaras Nova Califórnia", situado neste distrito, município e comarca de Agudos, com a área de 2.500,00 m2., medindo 50,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Seis (6); nos fundos com o lote nº 2; pelo lado direito com o lote 14; e pelo lado esquerdo com o lote nº 12; distando 261,00 m. do cruzamento da Estrada Municipal, com a Rua Seis.- Cadastro Municipal nº 13.54.14.-.-.-

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D



A seguir Cópia da descrição da matrícula nº 2.938 (fls. 16/19 do processo):



do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

fls. 20

MATRICULA N.º 2.938 | FICHA 01 | CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP | DATA 29.03.1982 | REGISTRO GERAL LIVRO 2

OLIVEIRA CRUZ — OFICIAL —

IMÓVEL: O lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 02 da quadra "F", do loteamento denominado "Chácaras Nova Califórnia", situado neste distrito, município e comarca de Agudos, com a área de 2.500,00 m2., medindo 50,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 50,00 m2tros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Cinco (5); nos fundos com o lote nº 13; pelo lado direito com o lote nº 3; e pelo lado esquerdo com o lote nº 1 e 14; distando 63,42 m. do cruzamento da Estrada Municipal com a Rua Nove.- Cadastro Municipal nº 13.54.02.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Receita Municipal

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

CERTIFICAMOS, que revendo os assentamentos destinados a lançamentos dos impostos imobiliários, constatamos o valor venal relativo ao seguinte imóvel:

Código	1050400
Cadastro Imobiliário	1305400209000
Proprietário	BENEDITO SAMPAIO GUEDES DE AZEVEDO
Compromissário	MARILI ASSESSORIA E PALESTRAS EDUCACIONAIS E PARTICIPACOES LTDA
Local do Imóvel	RUA DOS CEDROS, 0
Bairro	CH. NOVA CALIFORNIA
Loteamento	
Quadra	00000F
Lote	2
Endereço de Entrega	SETE DE SETEMBRO 14-31
Bairro de Entrega	CENTRO
Área do Terreno	2.500,00
Área Edificada	0,00
Exercício de cálculo	2024
13.054.002.09.000	0,00 (ZERO)
VLR M² TERRENO	12,20 (DOZE INTEIROS E VINTE CENTÉSIMOS)

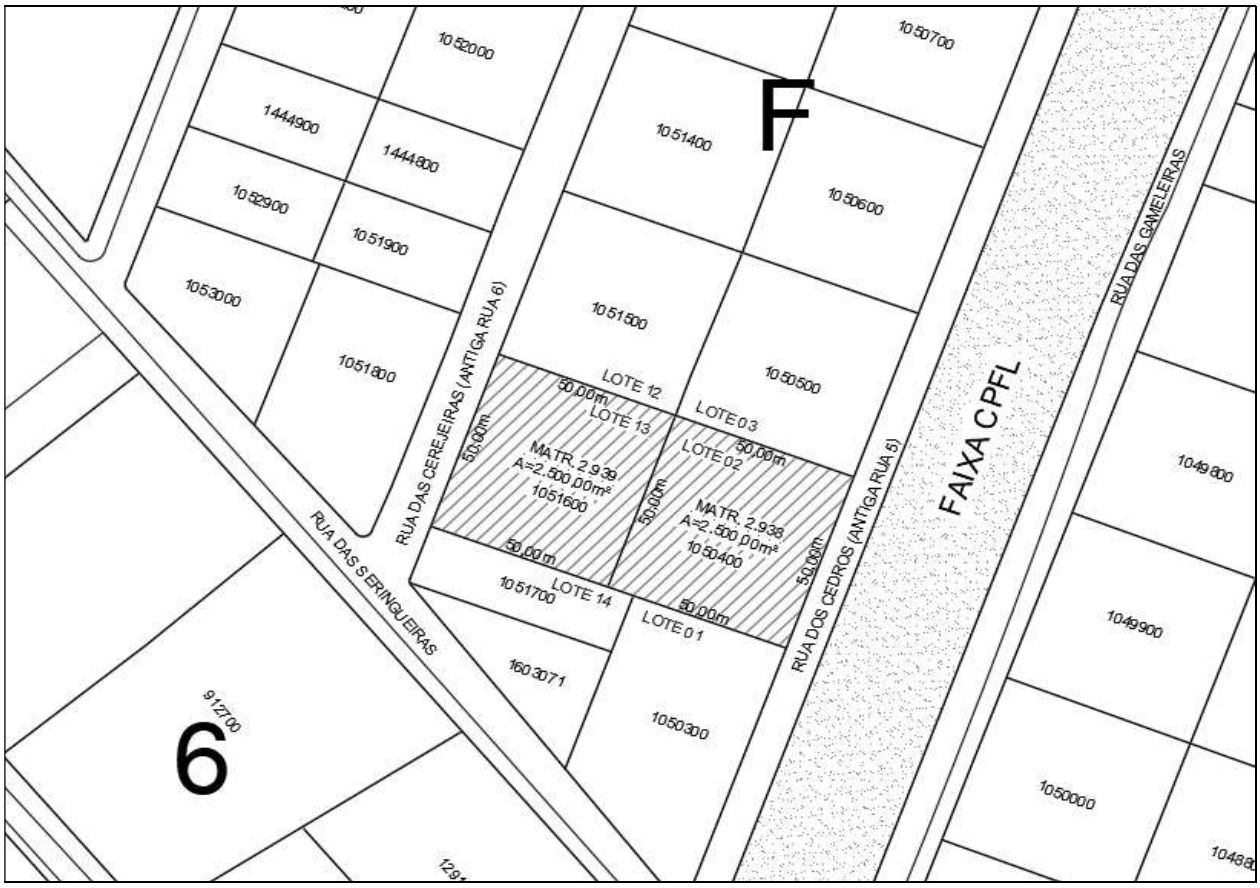
Valor Venal Territorial	**R$ 30.500,00 (TRINTA MIL QUINHENTOS REAIS)**
Valor Venal Predial	**R$ 0,00 (ZERO)**
Valor Venal Imóvel	**R$ 0,00 (ZERO)**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDILSON LUIZ DE AZEVEDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Pag 528 de 1155 em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

CROQUI ILUSTRATIVO DOS IMÓVEIS AVALIADOS CONFORME CADASTRO MUNICIPAL



Situação sem escala

6.4 – Características da área a ser avaliada:

6.4.1 – Localização: Os imóveis avaliados estão localizados no município e comarca de Agudos, estado de São Paulo, distante aproximadamente 11,00 Km do centro da cidade de Agudos e 10,00 km do centro da cidade de Bauru.

Coordenada Geográfica de localização aproximada das propriedades matrículas nº 2.939 e 2.938 do Cartório de Registro de Imóveis de Agudos-SP:

- Ponto de localização geográfica do imóvel Matrícula 2.939:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

Latitude:-22º38’9033” S

Longitude: -49º01’4889” O

- Ponto de localização geográfica do imóvel Matrícula 2.938:

Latitude: -22º38’9224” S

Longitude: -49º01’4440” O

CROQUI ILUSTRATIVO DOS IMÓVEIS AVALIADOS NO GOOGLE EARTH



6.4.2 – Utilização / Composição: Durante a vistoria constatou-se que não existem benfeitorias utilizadas no interior dos imóveis e os mesmos são compostos por árvores.

6.4.3 – Características da região: os imóveis avaliados estão localizados no município de Agudos dentro de um loteamento de chácaras, distante aproximadamente 11,0 km do centro da cidade de Agudos/SP e 10,00 km da cidade de Bauru/SP, contando somente com rede de energia elétrica e telefonia em seu entorno.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 2YE00BKK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

6.4.4 – Topografia: A topografia dos terrenos avaliados é pouco inclinada na lateral acompanhando a inclinação da rua.

6.4.5 – Recursos hídricos: Os imóveis avaliados não possuem recursos hídricos em seu interior.

6.4.6 – Tipo de Solo: Conforme levantamento no local e análise de plantas do convênio EMBRAPA/IAC, a propriedade possui apenas um tipo de solo, denominado *PODZÓLICO VERMELHO-AMARELO* (segundo a Comissão de Solos, 1960) atualmente ARGISSOLOS VERMELHO-AMARELOS (PVA2), eutróficos abrúpticos ou não, a moderado, textura arenosa/média e média em relevo suave ondulado a ondulado (segundo EMBRAPA-CNPS, 1999).

6.4.7 – Situação e Viabilidade de Circulação e Acesso: O acesso aos imóveis avaliados partindo da cidade de Agudos é feito por estrada pavimentada, Rodovia Marechal Rondon SP-300 até o km 333 (sentido capital interior), depois seguindo por aproximadamente 1,0 km por estrada de terra até chegar nos terrenos.

O acesso aos imóveis avaliados também pode ser feito partindo da cidade de Bauru, por estrada pavimentada, Rodovia Marechal Rondon SP-300 até o km 336 (sentido interior capital), depois segue por aproximadamente 1,60 km até a estrada municipal de terra, daí segue pela estrada de terra por aproximadamente 2,0 km até chegar nos terrenos.

OBS: Conforme constatado na vistoria "in-loco", a Rua 05 em frente ao imóvel matrícula nº 2.938, não está devidamente aberta, dificultando o acesso a propriedade.

CROQUI DO TRAJETO DA CIDADE DE AGUDOS ATÉ AS ÁREAS AVALIADAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYE1gBK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D



https://www.google.com.br/maps/dir/Avenida+Rui+Barbosa,+36+-+Centro,+Agudos+-+State+of+S%C3%A3o+Paulo/-22.3892238,-49.0144399/@-22.4310853,-49.0335482,15156m/data=!3m2!1e3!4b1!4m9!4m8!1m5!1m1!1s0x94c0a10572c873d1:0xa2c83b814cf2bbd3!2m2!1d-48.9928385!2d-22.4730396!1m1!4e1?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI0MTIwOS4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

CROQUI DO TRAJETO DA CIDADE DE BAURU ATÉ AS ÁREAS AVALIADAS



https://www.google.com.br/maps/dir/Av.+Duque+de+Caxias+-+Centro,+Bauru+-+SP,+17012-000/-22.3892238,-49.0144399/@-22.3712534,-49.0544017,15162m/data=!3m1!1e3!4m9!4m8!1m5!1m1!1s0x94bf679f8d3c358b:0xdcf26bb5cbc1b3cf!2m2!1d-49.061149!2d-22.3271599!1m1!4e1?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI0MTIwOS4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYE1BK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

6.4.8 – Produções vegetais (benfeitorias reprodutivas): Conforme constatado na vistoria "in-loco", não existem benfeitorias reprodutivas no interior do imóvel avaliado, somente árvores nativas e/ou exóticas.

6.4.9 – Edificações (benfeitorias não reprodutivas): Conforme constatado na vistoria "in-loco", não existem benfeitorias a serem avaliadas no interior dos imóveis avaliados.

As divisas dos imóveis estão delimitadas por cercas e/ou muros de alvenaria.

6.4.10 – Documentação fotográfica: a seguir serão apresentadas fotos dos imóveis no dia da vistoria "in-loco".

FOTOS ILUSTRATIVAS DO IMÓVEL AVALIADO



Foto 1: Vista da Rua das Cerejeiras (antiga Rua 06) frente para o imóvel matricula nº 2.939.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYEI0K.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D



Foto 2: Vista frontal do imóvel matrícula nº 2.939 de quem da Rua das Cerejeiras (antiga Rua 06) olha.



Foto 3: Vista do imóvel matrícula nº 2.939 de quem da Rua das Cerejeiras (antiga Rua 06) olha.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS SANGELLA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Pag 624 de 625 em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D



Foto 4: Vista do imóvel matrícula nº 2.939 de quem da Rua das Cerejeiras (antiga Rua 06) olha.



Foto 5: Vista do imóvel matrícula nº 2.938 de quem da Rua dos Cedros (antiga Rua 05) olha. É possível se observar que a rua não foi aberta e o acesso por carro até a entrada do imóvel é dificultada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO LACERDA CATINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D



Foto 6: Vista do interior do imóvel matrícula nº 2.938.



Foto 7: Vista do interior do imóvel matrícula nº 2.938.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO LACERDA CATINI e ELISANGELA CATINI DO LAGO em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D



Foto 8: Vista dos fundos do imóvel matrícula nº 2.938.



Foto 9: Vista do interior do imóvel matrícula nº 2.938, onde se observa que não existem benfeitorias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDILSON LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYE0K.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

7.0 – AVALIAÇÃO

7.1 – Normas observadas:

Os documentos relacionados a seguir são indispensáveis à elaboração deste laudo.

Para referências datadas, aplicam-se somente as edições citadas. Para referências não datadas, aplicam-se as edições mais recentes do referido (incluindo emendas).

- Leis Federais no 6766/79 e 9785/99, que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano
- ABNT NBR 12721:2006, Avaliação de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporação de edifícios em condomínio – Procedimento
- ABNT NBR 13752:1996, Perícias de Engenharia na Construção Civil
- ABNT NBR 14653-2:2004, Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos
- ABNT NBR 14653-4:2004, Avaliação de Bens Parte 4: Empreendimentos
- ABNT NBR 14653-2:2004, Avaliação de Bens – Parte 3: Imóveis Rurais

7.2 – Nível de Rigor / Grau de Fundamentação:

Diante dos elementos de mercado colhidos e critérios adotados, a presente avaliação enquadra-se no nível de **Rigor Normal**, nos termos definidos na **NBR 8799/85** e **Grau de Fundamentação III** nos termos definidos pela **NBR 14653-2**.

7.3 – Metodologia:

Para avaliação do imóvel foi utilizado o Método Evolutivo, cujo a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fato de comercialização.

Para aplicação do método evolutivo exige-se que:

a) O Valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Poder Judiciario, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYE0K.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

b) As benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo de custo ou pelo método da quantificação de custo;

c) O fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

A presente avaliação está fundamentada segundo a NBR 14.653 - 2, visando atender a melhor classificação possível em razão da qualidade da amostra obtida em campo comparativo dos imóveis semelhantes, com tratamento por fatores.

A pesquisa de preços contou com **sete amostras** localizadas no entorno do Bairro Chácara Nova Califórnia no município Agudos, estado de São Paulo.

As pesquisas de preços seguirão como documento anexado a este Laudo.

Para avaliação das Benfeitorias, foram realizadas pesquisas, onde se buscou apurar os Custos Unitários Básicos de Edificações, tendo como fonte o Custo Unitário Básico - CUB do estado de São Paulo, para construção de Residências Unifamiliar de padrão “normal”.

7.4 – Valor Unitário do Terreno (Vu):

Os elementos pesquisados no mercado, assim como os parâmetros de cálculo adotados para homogeneização em conformidade com as Normas do IBAPE 2005 e a NBR 14653 – 2, considerando um lote urbano, apresentando topografia plana e superfície seca, contando com todos os melhoramentos urbanos comuns, encontram-se identificados em anexo ao presente trabalho que culminou com o valor unitário igual a **R$ 204,12/m²**, referente ao mês de dezembro/2024.

Conforme constatado na vistoria “in-loco” os lotes avaliados estão localizados próximo a um condomínio contando com todos os melhoramentos urbanos comuns. Já o loteamento Chácaras Nova Califórnia, onde estão inseridos os lotes matrículas nº 2.939 e nº 2.938, não cotam com todos melhoramentos urbanos, portanto, será aplicado ao valor unitário por metro quadrado o fator de melhoramentos públicos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-73.2023.8.26.0053 e código 2YE0I8K.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

Como todos os elementos pesquisados estão localizados na mesma região que os imóveis avaliados, utilizaremos o fator melhoramentos conforme a tabela a seguir, estabelecida pelo *Eng. João Ruy Canteiro (IBAPE)*, onde:

FATOR DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS	
MELHORAMENTO	**PESO**
Energia Elétrica	0,15
Iluminação Pública	0,05
Rede Telefônica	0,05
Água Encanada	0,15
Rede Coletora de Esgoto	0,10
Guias e Sarjetas	0,10
Pavimentação	0,30

OBS: Esses pesos somados à unidade resulta no fator empregado na homogeneização igual a "1,90".

Conforme verificado "in-loco" no loteamento Nova California, não existem infraestrutura urbana como, guias e sarjetas, pavimentação, rede de água encanada e rede coletora de esgoto, como existe no loteamento Recanto dos Nobres.

Desta forma o fator melhoramento do elemento paradigma será de 1,25 (rede de energia elétrica, iluminação pública e rede telefônica) e o fator melhoramento dos elementos pesquisados será de 1,90, onde:

$$F_I = \frac{II_p}{II_E}$$

Onde: II_p – fator melhoramento do elemento paradigma
II_E – fator melhoramento do elemento pesquisado

Vu = R$ 204,12/m² * (1,25/1,90) = R$ 204,12/m² * 0,66 = R$ 134,72/m²

Vu = R$ 134,72/m²

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO ANGELO LAMEDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 2YE0000K.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

7.5 – Valor dos terrenos:

Para o cálculo do valor do terreno matrícula nº 2.939 temos a seguinte expressão:

Vut = Vu x At

Vu: Valor unitário homogeneizado

At: Área do terreno

Onde:

Vu: R$ 134,72/m²

At: 2.500,00 m²

Vut1 = R$ 134,72/m² x 2.500,00 m² = **R$ 336.800,00**

Para o cálculo do valor do terreno matrícula nº 2.938 temos a seguinte expressão:

Vut = Vu x At

Vu: Valor unitário homogeneizado

At: Área do terreno

Onde:

Vu: R$ 134,72/m²

At: 2.500,00 m²

Vut2 = R$ 134,72/m² x 2.500,00 m² = **R$ 336.800,00**

7.6 – Valor das Benfeitorias:

Para avaliação das Benfeitorias, foram realizadas pesquisas, onde se buscou apurar os Custos Unitários Básicos de Edificações, tendo como mês de referência **novembro/2024** e como fonte o SINDUSCON (Sindicato da Indústria da Construção Civil) do estado de São Paulo, para construção de prédio padrão normal tipo R-8, e chegou-se ao valor de R$ 2.036,30/m². Ver tabela a seguir:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANIA APARECIDA DE SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYE0K.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

CUSTO UNITÁRIO BÁSICO – novembro/2024

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, novembro de 2024 em R$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.989,13	0,14	R-1	2.437,50	0,20	R-1	2.956,04	0,28
PP-4	1.857,32	0,16	PP-4	2.278,83	0,19	R-8	2.392,75	0,27
R-8	1.774,98	0,16	R-8	2.036,30	0,21	R-16	2.601,32	0,26
PIS	1.375,70	0,16	R-16	1.978,62	0,21			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

https://sindusconsp.com.br/servicos/cub/

Os valores de venda das edificações serão obtidos pelo estudo Valores Unitários de Edificações de Imóveis Urbanos – 2002, publicado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias em Engenharia – IBAPE/SP. Ele preconiza que o valor da edificação é apropriado a partir de um valor unitário de referência, denominado, neste processo de R-8 e considera o seu tipo construtivo e o estado de conservação, conforme expressão abaixo:

$$\mathbf{V_V = A_E \times I_{PE} \times H_{8-2N} \times [R + k \times (1 - R)]}$$

Onde: AE – área construída (m²);

IPE – Índice fornecido no estudo de referência, com base no uso e padrão da edificação;

GI – custo unitário básico – CUB (SINDUSCON) novembro/2020 – galpão industrial;

R – valor residual correspondente ao tipo de edificação avaliada;

k – coeficiente de Ross/Heideck, dado em função da idade e estado de conservação;

FOC = obsolescência, calculada pela expressão $\mathbf{F_{OC} = [R + k \times (1 - R)]}$.

OBS: *Conforme constatado "in-loco", não existem benfeitorias construtivas a serem avaliadas no interior dos imóveis matrículas nº 2.939 e 2.938.*

7.7 – Valor do Imóvel:

Conforme cálculos e análises demonstradas no presente Laudo de Avaliação, tem-se que o valor dos imóveis será:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 2YE0000K.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

Valor imóvel = Vut1 + Vut2

Vi = R$ 336.800,00 + R$ 336.800,00 = **R$ 673.600,00**

(arredondando-se)

Vi = R$ 674.000,00 (seiscentos e setenta e quatro mil reais)

8.0 – QUESITOS

8.1. – Parte Requerente:

A parte Requerente não apresentou quesitos no processo.

8.2. – Parte Requerida:

A parte Requerida não apresentou quesitos no processo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANIA DE SANTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

9.0 – CONCLUSÕES

Deve-se enfatizar que as taxas e cálculos aqui mencionados e as conclusões sobre o método empregado, são baseadas em estudos e pesquisas por mim efetuadas e ficarão sob minha inteira responsabilidade técnica, sempre tendo a certeza de estar contribuindo para uma melhor visão do caso, buscando maior clareza para que a Vossa Decisão seja a mais correta possível.

Esperando ter realizado um bom trabalho técnico, gostaria apenas de colocar, como fechamento do presente Laudo, que a **AVALIAÇÃO** dos imóveis matrículas nº 2.939 (fls. 16/19) e nº 2.938 (fls. 20/23) do Oficial de Registro de Imóveis de Agudos, localizados respectivamente nas Ruas 06 e 05 do loteamento Chácaras Nova Califórnia, situado no município e comarca de Agudos estado de São Paulo, é de:

Vt = R$ 674.000.000,00

(seiscentos e setenta e quatro mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDI SANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-73.2023.8.26.0053 e código bYEI0KK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

10.0 – ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto por 54 (cinquenta e quatro) folhas digitadas em apenas um lado, numeradas e devidamente rubricadas pelo signatário, sendo esta datada e assinada.

Acompanha Anexo a partir da folha 26/54.

Nestes Termos

Pede Deferimento

Agudos, 26 de dezembro de 2024.

Elisangela Catini do Lago

Elisangela Catini do Lago
Perita Judicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDI SANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de SP - Assinado em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

ANEXOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANIA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYEgbKK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

PESQUISA DE PREÇOS DE TERRENOS

I – RESUMO

LOCAL: Município de Agudos - SP

DATA-BASE: Dezembro/2024

IMÓVEL: Dois imóveis matrículas nº 2.939 (fls. 16/19) e nº 2.938 (fls. 20/23) do Oficial de Registro de Imóveis de Agudos, localizados respectivamente nas Ruas 06 e 05 do loteamento Chácaras Nova Califórnia, no município e comarca de Agudos SP, com áreas de 2.500,00m² respectivamente.

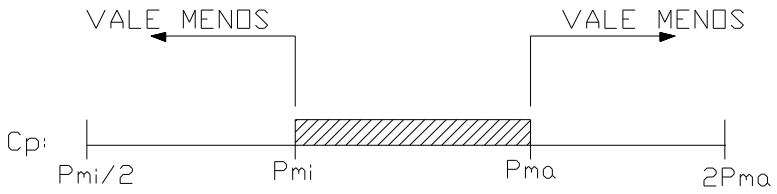
SITUAÇÃO PARADIGMA:

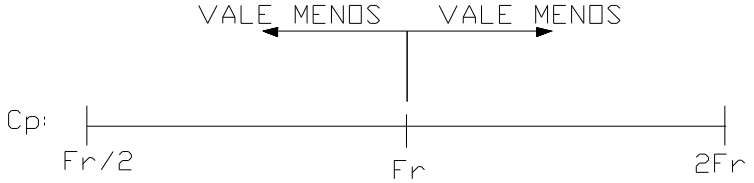
Em consulta ao Decreto n° 2522 de 29 de dezembro de 1.997 (atualizado pela Lei nº 3.243 de 27 de novembro de 2001) deste município, constatou-se que o terreno está inserido na zona de uso **ESPECIAL**, da "Lei de Zoneamento Municipal".

Frente de referência: **Fr** = 50,00m

Profundidade mínima: **Pmi** = 25,00m

Profundidade máxima: **Pma** = 50,00m





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYEI0iK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

II – HOMOGENEIZAÇÃO

II.1.1 – Oferta ou Fonte (F_f)

Pondera a sobrestimativa natural dos elementos ofertados.

TIPO DE EVENTO	F_f
Opinião	0,80 a 1,00
Oferta	0,90
Venda	1,00

II.1.2 – Melhoramentos

Todos os elementos pesquisados não estão localizados na mesma região que inclui o imóvel em avaliação, e na ausência de índices fiscais o fator transposição foi substituído pelo fator melhoramentos, conforme a tabela estabelecida pelo *Eng. João Ruy Canteiro (IBAPE)*, onde:

FATOR DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS	
MELHORAMENTO	**PESO**
Energia Elétrica	0,15
Iluminação Pública	0,05
Rede Telefônica	0,05
Água Encanada	0,15
Rede Coletora de Esgoto	0,10
Guias e Sarjetas	0,10
Pavimentação	0,30

OBS: Esses pesos somados à unidade resulta no fator empregado na homogeneização igual a "1,90".

$$F_I = \frac{II_p}{II_E}$$

Onde: II_p – fator melhoramento do elemento paradigma
II_E – fator melhoramento do elemento pesquisado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYE1gbK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

II.1.3 – <u>Frente</u> (C_f)

$$C_f = \left(\frac{F_p}{F_r} \right)^f$$

Onde: **F_p –** Frente principal do terreno, limitada à metade e ao dobro da frente de referência;
F_r – Frente da referência da zona considerada (10,00m);
f – Expoente do fator de frente, "0,20" para a zona de avaliação em tela.

II.1.4 – <u>Profundidade</u> (C_p)

A forma ponderação da profundidade do imóvel depende de sua relação com os limites da zona de avaliação.

1. Profundidade equivalente dentro dos limites da zona ($P_{mi} \leq P_e \leq P_{ma}$):

$$C_p = 1{,}00$$

2. Profundidade equivalente abaixo do limite mínimo ($P_e \leq P_{mi}$):

$$C_p = \left(\frac{P_e}{P_{mi}} \right)^p$$

3. Profundidade equivalente acima do limite máximo ($P_e \leq P_{ma}$):

$$C_p = \left(\frac{P_{ma}}{P_e} \right) + \left(\frac{1 - P_{ma}}{P_e} \right) \times \left(\frac{P_{ma}}{P_e} \right)$$

Onde: **P_e** – Profundidade equivalente do terreno (razão da área por sua frente principal);

Caso $P_e \leq ½ \times P_{mi}$ deverá ser considerado, para efeito deste coeficiente, $P_e = ½ P_{mi}$, e se $P_e \geq 3 \times P_{ma}$, deverá ser considerado $P_e = 3 \times P_{ma}$

P_{mi} – Profundidade de referência mínima para a zona considerada (20,00m);

P_{ma} – Profundidade de referência máxima para zona considerada (40,00m);

$_p$ – Expoente do coeficiente de profundidade (0,50).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDI SANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 2YE0000K.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

II.1.5 – <u>Esquina ou Frentes Múltiplas</u> (C_e)

$$C_e = \frac{A_m \times I_{ve}}{A}$$

Onde: $\mathbf{A_m}$ – Área de valorização, 2500,00m² para esta zona;

Caso $A_m > A$ deverá ser considerado, para efeito deste coeficiente, $A_m = A$;

$\mathbf{I_{ve}}$ – Índice de valorização para zona considerada (1,00);

A – Área do terreno considerado.

II.1.6 – <u>Fator Área</u> (F_a)

Trata-se de uma fórmula consagrada na Engenharia de Avaliações, usada para equalizar o valor unitário de diferentes áreas, pois, normalmente, observa-se que os valores unitários de terras são inversamente proporcionais às respectivas áreas.

As equações empregadas na avaliação de imóveis urbanos são as seguintes:

$\mathbf{F_{área}}$ = $(A_{paradigma}/A_{pesquisado})$ 0,125, se a diferença entre as áreas do elemento pesquisado ($A_{pesquisado}$) e da situação paradigma ($A_{paradigma}$) for superior a 30%

$\mathbf{F_{área}}$ = $(A_{paradigma}/A_{pesquisado})$ 0,25, se a diferença entre as áreas do elemento pesquisado ($A_{pesquisado}$) e da situação paradigma ($A_{paradigma}$) for igual ou inferior a 30%.

Todavia, os estudos efetuados pelo Engenheiro Agrônomo Cristiano Augusto Deslandes indicaram que, no caso de trabalhos avaliatórios em imóveis rurais, as equações retro mencionadas não funcionavam devidamente, necessitando de uma adaptação para se adequar à realidade.

Ainda segundo o mesmo engenheiro, a razão mais plausível para tal fato seria a facilidade que o proprietário rural tem de vender seu imóvel de forma fracionada ou parcelada, o que no caso de imóveis urbanos é muito mais difícil, quando não impossível.

Desse modo, as equações por ele adaptadas resultaram as seguintes:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDISON MARCELO CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYE0K.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

$F_{área} = [(A_{paradigma}/A_{pesquisado})^{0,125} + 1] \div 2$, se a diferença entre as áreas do elemento pesquisado ($A_{pesquisado}$) e da situação paradigma ($A_{paradigma}$) for superior a 30%, ou seja, se $|A_{pesquisado} - A_{paradigma}| \div A_{paradigma} > 30\%$

$F_{área} = [(A_{paradigma}/A_{pesquisado}) 0,25 + 1] \div 2$, se a diferença entre as áreas do elemento pesquisado ($A_{pesquisado}$) e da situação paradigma ($A_{paradigma}$) for igual ou inferior a 30%, ou seja, se $|A_{pesquisado} - A_{paradigma}| \div A_{paradigma} \leq 30\%$

Desse modo, adotando-se como situação paradigma a área do próprio imóvel avaliando (3.963,07m²), os fatores calculados para os elementos da amostra do laudo pericial são os apresentados na tabela.

II.1.7 – <u>Topografia</u> (F_t)

$$F_t = \frac{I_{tp}}{I_{te}}$$

Onde: I_{tp} – Índice ou "peso" do paradigma, conforme tabela abaixo;

I_{te} – Índice ou "peso" do móvel considerado, conforme tabela abaixo.

CARACTERÍSTICA	PESO
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
Caído para os fundos mais de 20%	0,70
Em aclive até 10%	0,95
Em aclive até 20%	0,90
Em aclive acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	0,90
Abaixo do nível da rua de 2,50m até 4,00m	0,80
Acima do nível da rua até 2,00m	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,90

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Pasta Digital em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

II.1.8 – Consistência do Terreno (F_c)

$$F_c = \frac{I_{cp}}{I_{ce}}$$

Onde: I_{cp} – Índice ou "peso" do paradigma, conforme tabela abaixo;

I_{ce} – Índice ou "peso" do móvel considerado, conforme tabela abaixo.

CARACTERÍSTICA	PESO
Seco	1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta.	0,90
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação.	0,70
Terreno permanentemente alagado	0,60

OBS: Em áreas de grande porte, devem ser aplicados somente nas Áreas afetadas. Nos lotes contíguos a córregos, além da consistência deve ser observada a restrição legal pertinente.

II.1.9 – Fator de Localização

Para os elementos localizados fora da Zona onde está enquadrado o terreno avaliando, foram adotados os valores venais do metro quadrado de terreno para cálculo do fator de localização.

$$F_a = \frac{I_{ap}}{I_{ae}}$$

Onde: I_{ap} – Índice ou "peso" do paradigma

I_{ae} – Índice ou "peso" do móvel considerado

OBS: A relação entre os índices considerados deve refletir o comportamento do mercado imobiliário no segmento considerado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANIA APARECIDA DE LIMA e ELISANGELA CATINI DO LAGO em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYEJ0BKK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

O fator de localização desenvolvido pelo Engenheiro Humberto Carlos Martins Fadiga está relacionado ao seu trabalho sobre desapropriações urbanas. Ele focou em critérios de avaliação que levam em conta a localização de terrenos em contextos urbanos, influenciando a determinação de valores durante processos de desapropriação.

Esses critérios, aplicados em desapropriações, analisam a localização como um dos principais componentes que impactam o valor de um terreno, levando em consideração aspectos como a proximidade de infraestrutura, acessibilidade e outros fatores que podem aumentar ou diminuir o valor da área.

Desta forma usada a tabela de índices disponível no trabalho desenvolvido pelo Eng. Humberto Carlos Martins Fadiga, que segue:

< 2.000	1,0000
de 2.000 a 20.000	0,9000
de 20.000 a 50.000	0,8500
de 50.000 a 100.000	0,8000
de 100.000 a 150.000	0,7500
de 150.000 a 200.000	0,7000
de 200.000 a 300.000	0,6500
de 300.000 a 500.000	0,6000
de 500.000 a 750.000	0,5500
de 750.000 a 1.000.000	0,5000
> 1.000.000	0,4000

II.2 – VALOR DE VENDA DAS EDIFICAÇÕES (Vv)

Os valores de venda das edificações porventura existentes nos elementos de pesquisa serão obtidos pelo estudo *Valores Unitários de Edificações de Imóveis Urbanos – 2.002*, publicado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias em Engenharia – IBAPE/SP. Ele preconiza que o valor da edificação é apropriado a partir de um valor unitário de referência, denominado H8–2N e considera o seu tipo construtivo e o estado de conservação, conforme expressão abaixo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Poder Judiciario, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYE1BKK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

$$\mathbf{V_V = A_E \times I_{PE} \times H_{8-2N} \times \left[R + k \times (1 - R)\right]}$$

Onde: A_E – área construída (m²);

I_{PE} – Índice fornecido no estudo de referência, com base no uso e padrão da edificação;

H_{8-2N} – custo unitário básico - CUB;

R – valor residual correspondente ao tipo de edificação avaliada;

k – coeficiente de Ross/Heideck, dado em função da idade e estado de conservação;

F_{OC} = obsolescência, calculada pela expressão $\mathbf{F_{oc} = [R + k \times (1 - R)]}$.

Para obtenção dos valores acima mencionados, utilizou-se as seguintes tabelas de referência de tipologias construtivas conforme estudos do IBAPE/ SP Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – de 2019:

- **TIPOLOGIAS CONSTRUTÍVAS:**

O apresentado na sequência resume as tipologias construtivas prevista no estudo. Os índices pertinentes ao grupo *1 – Barraco* foram revisados e atualizados nesta edição, enquanto os índices dos grupos *2 – Casa* e *3 – Galpões* e *4 – Coberturas* foram revisados e atualizados na edição anterior de 2017. O *Apêndice 1* apresenta os critérios de revisão de todos eles. Os descritivos destas tipologias também incorporam as características quantitativas observadas na amostra tomada como referência.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDI SANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYEG0BK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadsas, sem recuperação do sistema estruturasl. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substitiução 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 impermeabiliazação ou substituição de telhas da cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistrema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioreia dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

NOTA: As características relativas aos estados de conservação supra explicitadas devem ser tomadas como referência geral, cabendo ao avaliador a ponderação das observações colhidas em vistoria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO ANGELO CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 2YE0I8K.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

Tabela 1 – Vida referencial (IR) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo

Grupo	Padrão	Idade Referencial – Ir (anos)	Valor Residual – R (%)
1. BARRACO	1.1 – Padrão Rústico	5	0%
	1.2 – Padrão Simples	10	0%
2. CASA	2.1 – Padrão Rústico	60	20%
	2.2 – Padrão Proletário	60	20%
	2.3 – Padrão Econômico	70	20%
	2.4 – Padrão Simples	70	20%
	2.5 – Padrão Médio	70	20%
	2.6 – Padrão Superior	70	20%
	2.7 – Padrão Fino	60	20%
	2.8 – Padrão Luxo	60	20%
3. GALPÃO	3.1 – Padrão Econômico	60	20%
	3.2 – Padrão Simples	60	20%
	3.3 – Padrão Médio	80	20%
	3.4 – Padrão Superior	80	20%
4. COBERTURA	4.1 – Padrão Simples	20	10%
	4.2 – Padrão Médio	20	10%
	4.3 – Padrão Superior	30	10%

Grupo	Validade dos Índices*	Padrão	Intervalo de Índices - Pc			Idade Referencial – Ir (anos)	Valor Residual – R (%)
			Mínimo	Médio	Máximo		
1. BARRACO	A partir de 01/04/2019	1.1 – Padrão Rústico	0,091	0,136	0,177	5	0%
		1.2 – Padrão Simples	0,178	0,203	0,234	10	0%
2. CASA	A partir de 01/11/2017	2.1 – Padrão Rústico	0,409	0,481	0,553	60	20%
		2.2 – Padrão Proletário	0,624	0,734	0,844	60	20%
		2.3 – Padrão Econômico	0,919	1,070	1,221	70	20%
		2.4 – Padrão Simples	1,251	1,497	1,743	70	20%
		2.5 – Padrão Médio	1,903	2,154	2,355	70	20%
		2.6 – Padrão Superior	2,356	2,656	3,008	70	20%
		2.7 – Padrão Fino	3,331	3,865	4,399	60	20%
		2.8 – Padrão Luxo	4,843	-	-	60	20%
3. GALPÃO	A partir de 01/11/2017	3.1– Padrão Econômico	0,518	0,609	0,700	60	20%
		3.2 – Padrão Simples	0,982	1,125	1,268	60	20%
		3.3 – Padrão Médio	1,368	1,659	1,871	80	20%
		3.4 – Padrão Superior	1,872	-	-	80	20%
4. COBERTURA	A partir de 01/11/2017	4.1 – Padrão Simples	0,071	0,142	0,213	20	10%
		4.2 – Padrão Médio	0,229	0,293	0,357	20	10%
		4.3 – Padrão Superior	0,333	0,486	0,639	30	10%

* O emprego de qualquer um dos índices apresentados, em avaliações cuja data de referência do valor seja a partir da data de validade dos índices, deve observar o disposto nos itens 3.4 e 3.6 deste estudo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDILSON LAGO e ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 2YE0I8K.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heidecke – K

Idade em % da vida referencial	Estado de Conservação – Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	**0,9450**	**0,9420**	**0,9212**	**0,8685**	**0,7740**	**0,6313**	**0,4479**	**0,2344**
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	**0,8800**	**0,8772**	**0,8578**	**0,8088**	**0,7207**	**0,5878**	**0,4171**	**0,2182**
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	**0,8050**	**0,8024**	**0,7847**	**0,7399**	**0,6593**	**0,5377**	**0,3816**	**0,1996**
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	**0,7200**	**0,7177**	**0,7019**	**0,6618**	**0,5897**	**0,4810**	**0,3413**	**0,1786**
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	**0,6250**	**0,6230**	**0,6093**	**0,5744**	**0,5119**	**0,4175**	**0,2963**	**0,1550**
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	**0,5200**	**0,5183**	**0,5069**	**0,4779**	**0,4259**	**0,3474**	**0,2465**	**0,1290**
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	**0,4050**	**0,4037**	**0,3948**	**0,3722**	**0,3317**	**0,2705**	**0,1920**	**0,1004**
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	**0,2800**	**0,2791**	**0,2729**	**0,2573**	**0,2293**	**0,1870**	**0,1327**	**0,0694**
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	**0,1450**	**0,1445**	**0,1413**	**0,1333**	**0,1188**	**0,0969**	**0,0687**	**0,0360**
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS GUSTAVO CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

CUSTO UNITÁRIO BÁSICO – novembro/2024

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, novembro de 2024 em R$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.989,13	0,14	R-1	2.437,50	0,20	R-1	2.956,04	0,28
PP-4	1.857,32	0,16	PP-4	2.278,83	0,19	R-8	2.392,75	0,27
R-8	1.774,98	0,16	R-8	2.036,30	0,21	R-16	2.601,32	0,26
PIS	1.375,70	0,16	R-16	1.978,62	0,21			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

https://sindusconsp.com.br/servicos/cub/

II.2.1 – FORMULA DE HOMOGENEIZAÇÃO

A fórmula de avaliação de terrenos introduzida pela Norma do IBAPE/2005:

$$V_{UB} = V_{UH} + V_{UH} \times (F_I - 1) + V_{UH} \times (C_f - 1) + V_{UH} \times (C_p - 1) + V_{UH} \times (C_e - 1) + V_{UH} \times (C_a - 1) + V_{UH} \times (F_t - 1) + V_{UH} \times (F_c - 1) + V_{UH} \times (F_a - 1) \Rightarrow$$

$$\Rightarrow V_{UB} = V_{UH} \times [F_I + C_f + C_p + C_e + C_a + F_t + F_c + F_a - 7{,}00]$$

Onde: V_{UB} – Valor unitário básico do imóvel, determinado pela razão do valor de venda líquido do terreno (real ou presumido) por sua área, ou seja:

$$V_{UB} = V_o + F_f - V_v$$

V_{UH} – Valor unitário homogeneizado;
V_o – Valor da oferta ou transição.

Como na homogeneização desejamos obter **"V_{UH}"**, ficamos:

$$V_{UH} = V_{UB} \div [F_I + C_f + C_p + C_e + C_a + F_t + F_c + F_a - 7{,}00]$$

III – ELEMENTOS COMPARATIVOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDI SANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

ELEMENTO DE PESQUISA Nº 1 – dezembro/2024

INFORMANTE: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-recanto-dos-nobres-i-bairros-agudos-2000m2-venda-RS440000-id-2559071858/

DESCRIÇÃO: Terreno

Topografia: Plano

Superfície: Seca

Melhoramentos: Todos os usuais da região

Localização: Condomínio Recanto dos Nobres

Área do Terreno: 2.000,00m²

PREÇO: R$ 440.000,00

FATORES:

Oferta (F_f)	0,9000	**1 -** Esquina (C_e)	1,0000
2 - Melhoramentos	1,0000	**3 -** Topografia (F_t)	1,0000
4 - Frente (C_f)	1,0000	**5 -** Consistência (F_c)	1,0000
6 - Profundidade (C_P)	1,0000	**7 -** Área (C_a)	1,0100
8 - Transposição de Local (Tl)	1,0000		

CÁLCULOS:

Valor líquido= R$ 440.000,00 x 0,90 = R$ 396.000,00

V_{UB1} = R$ 396.000,00 ÷ 2.000,00m² = R$ 198,00m²

V_{UH1} = R$ 198,00/m² ÷ (1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0100 + 1,0000 – 7,00) =>

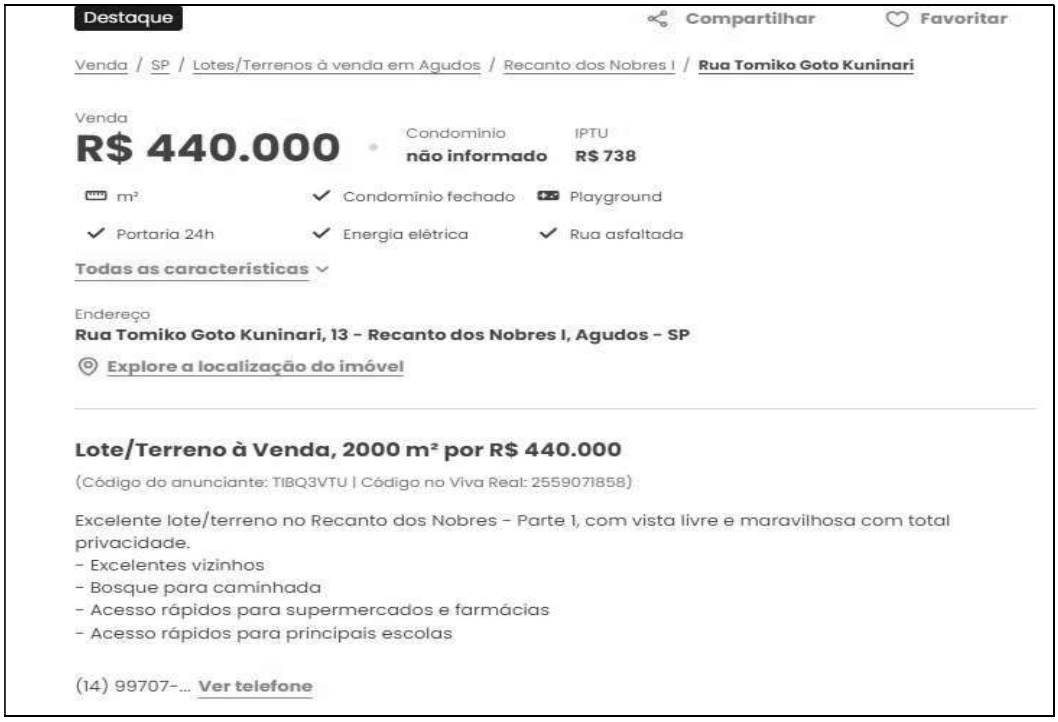
V_{UH1} = R$ 195,24/m²





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 2YEJ0BKK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D



Destaque

Compartilhar Favoritar

Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Agudos / Recanto dos Nobres I / **Rua Tomiko Goto Kuninari**

Venda
R$ 440.000

Condomínio
não informado

IPTU
R$ 738

m² ✓ Condomínio fechado Playground
✓ Portaria 24h ✓ Energia elétrica ✓ Rua asfaltada

Todas as características

Endereço
Rua Tomiko Goto Kuninari, 13 - Recanto dos Nobres I, Agudos - SP

Explore a localização do imóvel

Lote/Terreno à Venda, 2000 m² por R$ 440.000

(Código do anunciante: TIBQ3VTU | Código no Viva Real: 2559071858)

Excelente lote/terreno no Recanto dos Nobres - Parte 1, com vista livre e maravilhosa com total privacidade.
- Excelentes vizinhos
- Bosque para caminhada
- Acesso rápidos para supermercados e farmácias
- Acesso rápidos para principais escolas

(14) 99707-... Ver telefone

ELEMENTO DE PESQUISA Nº 2 – dezembro/2024

INFORMANTE: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-recanto-dos-nobres-i-bairros-agudos-2000m2-venda-RS480000-id-2714111606/

DESCRIÇÃO: Terreno

Topografia:	Plano
Superfície:	Seca
Melhoramentos:	Todos os usuais da região
Localização:	Condomínio Recanto dos Nobres
Área do Terreno:	2.000,00m²

PREÇO: R$ 480.000,00

FATORES:

Oferta (F_f)	0,9000	**1 -** Esquina (C_e)	1,0000
2 - Melhoramentos	1,0000	**3 -** Topografia (F_t)	1,0000
4 - Frente (C_f)	1,0000	**5 -** Consistência (F_c)	1,0000
6 - Profundidade (C_P)	1,0000	**7 -** Área (C_a)	1,0100
8 - Transposição de Local (TI)	1,0000		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO ANGELO CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 2YEG0BKK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

CÁLCULOS:

Valor líquido= R$ 480.000,00 x 0,90 = R$ 432.000,00

V_{UB1} = R$ 432.000,00 ÷ 2.000,00m² = R$ 216,00m²

V_{UH1} = R$ 216,00/m² ÷ (1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0100 + 1,0000 – 7,00) =>

V_{UH1} = R$ 212,99/m²





Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Agudos / Recanto dos Nobres I / **Rua Zarcilio Rodrigues Barbosa**

Venda
R$ 480.000

Condomínio
isento

IPTU
isento

2000 m²

Endereço
Rua Zarcilio Rodrigues Barbosa - Recanto dos Nobres I, Agudos - SP

Explore a localização do imóvel

Lote/Terreno à Venda, 2000 m² por R$ 480.000

(Código do anunciante: 4735 | Código no Viva Real: 2714111606)

Lindo lote virado para rodovia, com uma vista belíssima do por do sol.
2000m2
parte alta

Ficou interessado(a)?
Entre em contato e agende sua visita: .Somos a imobiliária Grizoni, entre em contato para saber mais!

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS SANGELLA CATINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

ELEMENTO DE PESQUISA Nº 3 – dezembro/2024

INFORMANTE: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-recanto-dos-nobres-i-bairros-agudos-2021m2-venda-RS495000-id-2743967860/

DESCRIÇÃO: Terreno

Topografia: Plano

Superfície: Seca

Melhoramentos: Todos os usuais da região

Localização: Condomínio Recanto dos Nobres

Área do Terreno: 2.021,00m²

PREÇO: R$ 495.000,00

FATORES:

Oferta (F_f)	0,9000	**1 -** Esquina (C_e)	1,0000
2 - Melhoramentos	1,0000	**3 -** Topografia (F_t)	1,0000
4 - Frente (C_f)	1,0000	**5 -** Consistência (F_c)	1,0000
6 - Profundidade (C_P)	1,0000	**7 -** Área (C_a)	1,0100
8 - Transposição de Local (Tl)	1,0000		

CÁLCULOS:

Valor líquido= R$ 495.000,00 x 0,90 = R$ 445.500,00

V_{UB1} = R$ 445.500,00 ÷ 2.021,00m² = R$ 220,44m²

V_{UH1} = R$ 220,44/m² ÷ (1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0100 + 1,0000 – 7,00) =>

V_{UH1} = R$ 217,51/m²



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D



Venda

R$ 495.000

Condomínio R$ 475 | IPTU R$ 350

2021 m²

Endereço

Rua Doutor Jorge Ayub - Recanto dos Nobres I, Agudos - SP

Explore a localização do imóvel

Lote/Terreno à Venda, 2021 m² por R$ 495.000

(Código do anunciante: REO884826 | Código no Viva Real: 2743967860)

Condomínio residencial de alto padrão consolidado as margens da rodovia Marechal Rondon, pista sentido interior. Terreno localizado na parte alta do condomínio, rua de pouco movimento de veículos, proximo a área de lazer; campo de futebol e play graund. Portaria 24h presencial. Terreno está gramado e de fácil execução de terraplanagem.]]>

ELEMENTO DE PESQUISA Nº 4 – dezembro/2024

INFORMANTE: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-recanto-dos-nobres-i-bairros-agudos-2000m2-venda-RS420000-id-2659748695/

DESCRIÇÃO:	Terreno
Topografia:	Plano
Superfície:	Seca
Melhoramentos:	Todos os usuais da região
Localização:	Condomínio Recanto dos Nobres
Área do Terreno:	2.000,00m²
PREÇO:	R$ 420.000,00

FATORES:

Oferta (F_f)	0,9000	**1 -** Esquina (C_e)	1,0000
2 - Melhoramentos	1,0000	**3 -** Topografia (F_t)	1,0000
4 - Frente (C_f)	1,0000	**5 -** Consistência (F_c)	1,0000
6 - Profundidade (C_P)	1,0000	**7 -** Área (C_a)	1,0100
8 - Transposição de Local (Tl)	1,0000		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

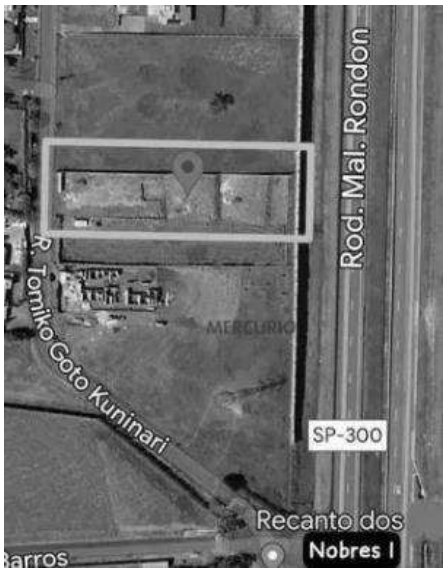
CÁLCULOS:

Valor líquido= R$ 420.000,00 x 0,90 = R$ 378.000,00

V_{UB1} = R$ 378.000,00 ÷ 2.000,00m² = R$ 189,00m²

V_{UH1} = R$ 189,00/m² ÷ (1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0100 + 1,0000 – 7,00) =>

V_{UH1} = R$ 186,36/m²





Venda

R$ 420.000

Condomínio **isento**

IPTU **isento**

2000 m²

Condomínio fechado

Endereço

Recanto dos Nobres I, Agudos - SP

Explore a localização do imóvel

Lote/Terreno à Venda, 2000 m² por R$ 420.000

(Código do anunciante: TE1783 | Código no Viva Real: 2659748695)

.Terreno com 2000m2 no Recanto dos Nobres 1.
Ótima localização, já murado com água ligada e poste de energia -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYEJ0KK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

ELEMENTO DE PESQUISA Nº 5 – dezembro/2024

INFORMANTE: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-recanto-dos-nobres-i-bairros-agudos-2000m2-venda-RS500000-id-2564681105/

DESCRIÇÃO: Terreno

Topografia: Plano

Superfície: Seca

Melhoramentos: Todos os usuais da região

Localização: Condomínio Recanto dos Nobres

Área do Terreno: 2.000,00m²

PREÇO: R$ 500.000,00

FATORES:

Oferta (F_f)	0,9000	**1 -** Esquina (C_e)	1,0000
2 - Melhoramentos	1,0000	**3 -** Topografia (F_t)	1,0000
4 - Frente (C_f)	1,0000	**5 -** Consistência (F_c)	1,0000
6 - Profundidade (C_P)	1,0000	**7 -** Área (C_a)	1,0100
8 - Transposição de Local (Tl)	1,0000		

CÁLCULOS:

Valor líquido= R$ 500.000,00 x 0,90 = R$ 450.000,00

V_{UB1} = R$ 450.000,00 ÷ 2.000,00m² = R$ 225,00m²

V_{UH1} = R$ 225,00/m² ÷ (1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0100 + 1,0000 – 7,00) =>

V_{UH1} = R$ 221,86/m²





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDILSON ANGELO CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Pag 0025 às 15:09:55 em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 2YEJ0KK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D



Venda

R$ 500.000

Condomínio **R$ 200**

IPTU **isento**

2000 m²

Endereço

Rua Doutor Jorge Ayub - Recanto dos Nobres I, Agudos - SP

Explore a localização do imóvel

Lote/Terreno à Venda, 2000 m² por R$ 500.000

(Código do anunciante: 5599 | Código no Viva Real: 2564681105)

Excelentes lotes na Fase 1 e Fase 2 do Recanto dos nobres. Lotes com 20 metros de frente com 100 metros de fundo (aproximadamente). Visite ainda hoje!
Veja mais opções em www.portaoimoveis.com.br

ELEMENTO DE PESQUISA Nº 6 – dezembro/2024

INFORMANTE: https://www.concretoimoveis.com.br/comprar/Agudos/Terreno/Condominio/RODOVIA/101312

DESCRIÇÃO: Terreno

Topografia: Plano

Superfície: Seca

Melhoramentos: Todos os usuais da região

Localização: Condomínio Recanto dos Nobres

Área do Terreno: 2.000,00m²

PREÇO: R$ 470.000,00

FATORES:

Oferta (F_f)	0,9000	**1 -** Esquina (C_e)	1,0000
2 - Melhoramentos	1,0000	**3 -** Topografia (F_t)	1,0000
4 - Frente (C_f)	1,0000	**5 -** Consistência (F_c)	1,0000
6 - Profundidade (C_P)	1,0000	**7 -** Área (C_a)	1,0100
8 - Transposição de Local (Tl)	1,0000		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO ANTONIO CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 2YE0000K.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

CÁLCULOS:

Valor líquido= R$ 470.000,00 x 0,90 = R$ 423.000,00

V_{UB1} = R$ 423.000,00 ÷ 2.000,00m² = R$ 211,50m²

V_{UH1} = R$ 211,50/m² ÷ (1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0100 + 1,0000 – 7,00) =>

V_{UH1} = R$ 208,55/m²







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

ELEMENTO DE PESQUISA Nº 7 – dezembro/2024

INFORMANTE: https://www.identica.com.br/2568-terreno-em-agudos-bairro-zona-rural.html

DESCRIÇÃO: Terreno

Topografia: Plano

Superfície: Seca

Melhoramentos: Todos os usuais da região

Localização: Condomínio Recanto dos Nobres

Área do Terreno: 2.000,00m²

PREÇO: R$ 420.000,00

FATORES:

Oferta (F_f)	0,9000	**1 -** Esquina (C_e)	1,0000
2 - Melhoramentos	1,0000	**3 -** Topografia (F_t)	1,0000
4 - Frente (C_f)	1,0000	**5 -** Consistência (F_c)	1,0000
6 - Profundidade (C_P)	1,0000	**7 -** Área (C_a)	1,0100
8 - Transposição de Local (Tl)	1,0000		

CÁLCULOS:

Valor líquido= R$ 420.000,00 x 0,90 = R$ 378.000,00

V_{UB1} = R$ 378.000,00 ÷ 2.000,00m² = R$ 189,00m²

V_{UH1} = R$ 189,00/m² ÷ (1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0000 + 1,0100 + 1,0000 – 7,00) =>

V_{UH1} = R$ 186,36m²



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS SANGELLA CATINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 2YE0000KK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

IV – ANÁLISE E VALIDAÇÃO

IV.1 – FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

Os fatores de homogeneização devem ser validados segundo três critérios:

- Pertinência à zona de avaliação;
- Influência homogeneizante na amostra;
- Intensidade (individual e conjunta).

Pertinência à zona de avaliação: alguns fatores não são aplicáveis indistintamente a todas as zonas de avaliação.

Influência homogeneizante na amostra: Os fatores que ocasionem o aumento da heterogeneidade da amostra deverão ser rejeitados, em atendimento ao item B.6 do Anexo B da NBR 14.651-2 e ao item 10.6.3 da Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP 2005. Esta verificação é realizada pelo Coeficiente de Variação (CV, razão do desvio padrão pela média da amostra homogeneizada), desconsiderando individualmente cada um dos fatores.

Intensidade: o Grau de Fundamentação II admite a utilização de fatores cujo módulo esteja no intervalo de “0,8” a “1,2”. O Grau de Fundamentação I admite intervalo maior, de “0,5” a “1,5” (item 9.4.3 da NBR 14.653-2). A influência conjunta dos fatores fica também restrita ao segundo intervalo citado, conforme item B.2.2 Anexo B da NBR citada.

IV.2 ANÁLISE ESTATÍSTICA

Aplicando-se a Análise pela Média, com limite de ±30 % em torno da média e intervalo de confiança de 80 % em torno do valor estimado, conforme previsto na NBR 14.653-2/2.004.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS SANGELLA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-73.2023.8.26.0053 e código bYEI0KK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

Com os elementos descritos na Matriz foi possível obter o valor unitário básico para o terreno, conforme segue neste Anexo.

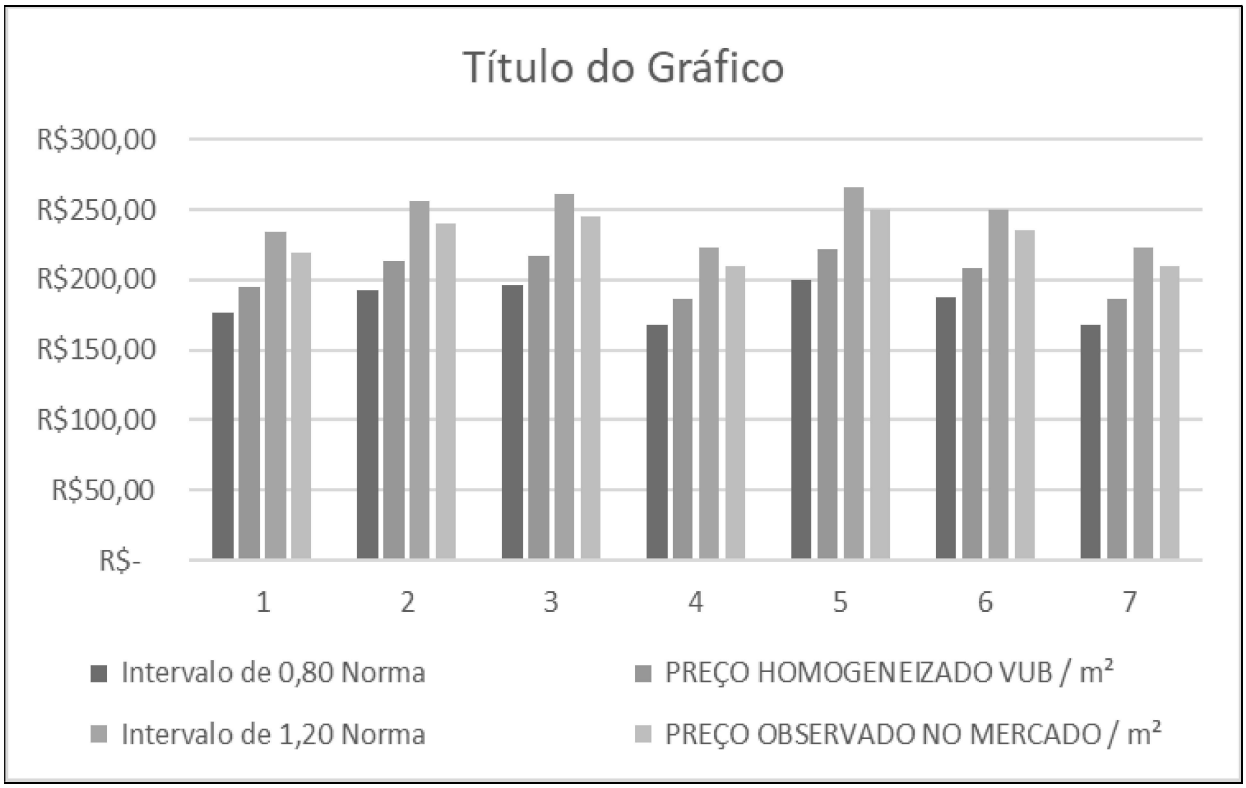
MATRIZ															
ELEMT.	VALOR OFERTA	ÁREA DO TERRENO	Ff	VU/m²	Ce (1)	M (2)	Ft (3)	Cf (4)	Fc (5)	Cp (6)	Fa (7)	Tl (8)	VUH	LOCAL
1	R$ 440.000,00	2.000,00	0,90	R$ 220,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,00	R$ 195,24	REC. NOBRES
2	R$ 480.000,00	2.000,00	0,90	R$ 240,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,00	R$ 212,99	REC. NOBRES
3	R$ 495.000,00	2.021,00	0,90	R$ 244,93	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,00	R$ 217,51	REC. NOBRES
4	R$ 420.000,00	2.000,00	0,90	R$ 210,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,00	R$ 186,36	REC. NOBRES
5	R$ 500.000,00	2.000,00	0,90	R$ 250,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,00	R$ 221,86	REC. NOBRES
6	R$ 470.000,00	2.000,00	0,90	R$ 235,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,00	R$ 208,55	REC. NOBRES
7	R$ 420.000,00	2.000,00	0,90	R$ 210,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,00	R$ 186,36	REC. NOBRES
									Somatória				R$ 1.428,87	
									Valor Homogeneizado				**R$ 204,12**	
									Intervalo X1 = +30%				R$ 265,36	
									Intervalo X2 = -30%				R$ 142,89	
									Desvio Padrão				14,73	
									Coeficiente de variação				7%	
									x1 = VH+DP				R$ 218,86	
									x2 = VH-DP				R$ 189,39	
									x1 - x2				29,46	
									(x1-x2)/3 =				9,82	
									Amplitude				19,64	
													10%	

Segundo os critérios da NBR 14653-2 Fatores Grau III, os fatores devem ficar entre 0,50 e 1,50.

O PREÇO HOMOGENEIZADO DE CADA DADO AMOSTRAL, RESULTADO DA APLICAÇÃO DE TODOS OS FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO, DEVE ESTAR CONTIDO NO INTERVALO DE 0,80 A 1,20 EM RELAÇÃO AO PREÇO OBSERVADO NO MERCADO				
N. amostra	**Intervalo de 0,80 Norma**	**PREÇO HOMOGENEIZADO VUB / m²**	**Intervalo de 1,20 Norma**	**PREÇO OBSERVADO NO MERCADO / m²**
1	R$ 176,00	R$ 195,24	R$ 234,29	R$ 220,00
2	R$ 192,00	R$ 212,99	R$ 255,59	R$ 240,00
3	R$ 195,94	R$ 217,51	R$ 261,01	R$ 244,93
4	R$ 168,00	R$ 186,36	R$ 223,63	R$ 210,00
5	R$ 200,00	R$ 221,86	R$ 266,23	R$ 250,00
6	R$ 188,00	R$ 208,55	R$ 250,26	R$ 235,00
7	R$ 168,00	R$ 186,36	R$ 223,63	R$ 210,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS SANGELLA CATINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código 24700267690.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D



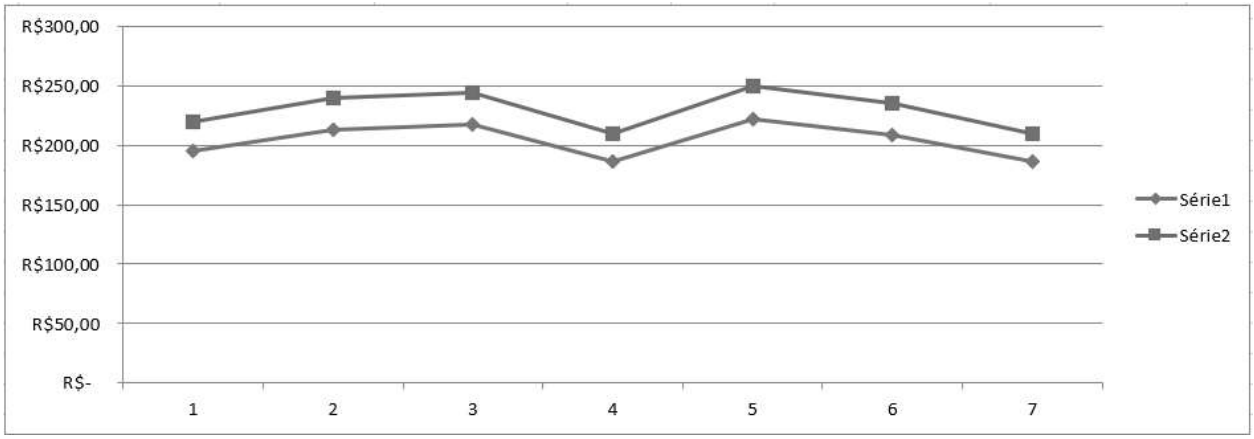
PREÇO HOMEGENEIZADO EM RELAÇÃO AO PREÇO OFERTADO NO MERCADO

N. amostra	PREÇO HOMOGENEIZADO VUB / m²	PREÇO OBSERVADO NO MERCADO / m²
1	R$ 195,24	R$ 220,00
3	R$ 212,99	R$ 240,00
4	R$ 217,51	R$ 244,93
5	R$ 186,36	R$ 210,00
6	R$ 221,86	R$ 250,00
7	R$ 208,55	R$ 235,00
10	R$ 186,36	R$ 210,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYEG0KK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

GRÁFICO DO PREÇO HOMEGENEIZADO EM RELAÇÃO AO PREÇO OFERTADO NO MERCADO



Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 07

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação	Amplitude
Vut	204,12	14,73	7%	19,64

Constamos que o coeficiente de variação é de 7% o que comprova que o procedimento efetivamente homogeneizou os dados.

Assim, para coeficientes de variação de até 0,10, pode-se dizer que a amostra é ótima, com dispersão mínima;

Para coeficientes de variação situados entre 0,10 e 0,15 indicam uma amostra ainda boa, com dispersão pequena, como a presente avaliação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYEI0iK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

Para coeficientes de variação situados entre 0,15 e 0,20 significam uma dispersão mais acentuada, mas ainda dentro dos limites aceitáveis.

Dispersões maiores, representadas por coeficientes de variação acima de 0,20, indicam uma amostra não muito confiável, e que deve merecer cuidados especiais.

Consistência e Abrangência

O grau de precisão da pesquisa, que irá indicar a precisão da avaliação, é determinado pela amplitude da variação deste unitário ao nível de confiança de 20% (bicaudal).

O desvio padrão da amostra saneada **DP= 14,73**, corresponde a uma **AMPLITUDE** de ± **19,64** em torno da média (amplitude total de 19,64 ou 10%).

A amplitude total de 10% conduz ao **GRAU DE PRECISÃO III**, o nível mais elevado da NBR 14.653-2.

O presente Laudo de Avaliação está em conformidade com a tabela da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos NBR 14653-2 IBAPE/SP:2011, e foi enquadrado no **GRAU DE PRECISÃO - GRAU III**, nível mais elevado da Norma.

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤ 50%

Quando a amplitude do intervalo de confiança **ultrapassar 50%, não há classificação** do resultado quanto à precisão e é necessária **justificativa** com base no diagnóstico do mercado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYEG0BK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

IV.3 FORMAÇÃO DOS VALORES

Estima-se V_{ut} do Terreno = R$ 204,12/m²

Intervalo de confiança:

Mínimo: R$ 142,89/m²

Máximo: R$ 265,12m²

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIVANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:09 , sob o número WAGS24700267690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009289-73.2023.8.26.0053 e código bYEgbKK.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial do Foro e Comarca de Agudos - SP

Processo Digital nº: **1001849-73.2024.8.26.0058**

Classe - Assunto **Carta Precatória Cível - Intimação**

Requerente: **Banco Bradesco S/A**

Requerido: **Luisa Pallotta e outro**

Elisangela Catini do Lago, Engenheira Civil e de Segurança do Trabalho, registrada no CREA – S.P. – sob o número 5060679059/D, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, solicitar o levantamento dos honorários periciais referente à elaboração do **LAUDO**.

Em anexo segue o FORMULÁRIO MLE devidamente preenchido.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Agudos, 26 de dezembro de 2024.

Elisangela Catini do Lago

Elisangela Catini do Lago
Perita Judicial

Rua Paulo Nelli, 360 – Agudos – S.P *Tel. (14) 99794-3616* *e-mail: engtecengenharia@yahoo.com.br*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDILSANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:10 , sob o número WAGS24700267704
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001849-73.2024.8.26.0058 e código DEMO.

Elisangela Catini do Lago
Engenheira Civil e de S. do Trabalho
CREA 5060679059/D

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

Número do processo *(padrão CNJ)*: **1001849-73.2024.8.26.0058**

Nome do beneficiário do levantamento: ELISANGELA CATINI DO LAGO

CPF/CNPJ: 213.328.288.25

Tipo de Beneficiário:

(_) Parte

(_) Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. ____

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

(X) Terceiro

Tipo de levantamento: (_) Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: fls. 42

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 6.270,00

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: ELISANGELA CATINI DO LAGO

CPF/CNPJ do titular da conta: 213.328.288-25

Banco: BANCO DO BRASIL Código do Banco: 001

Agência: 631-9

Conta nº: 313-1 Tipo de Conta: (X) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISANGELA CATINI DO LAGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 26/12/2024 às 15:10 , sob o número WAGS24700267704
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001849-73.2024.8.26.0058 e código 24700267704.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AGUDOS
FORO DE AGUDOS
2ª VARA JUDICIAL
Rua Paulo Nelli, 276, Sta. Teresinha - CEP 17120-370, Fone: (14) 2151-5455, Agudos-SP - E-mail: Agudos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1001849-73.2024.8.26.0058**
Classe - Assunto	**Carta Precatória Cível - Intimação**
Requerente:	**Banco Bradesco S/A**
Requerido:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **BEATRIZ TAVARES CAMARGO**

Vistos.

1. Ciência às partes do **laudo pericial de fls. 49/102**.

2. Aguarde-se pelo prazo de 10 (dez) dias para eventual impugnação por parte dos interessados.

3. Expeça-se **mandado de levantamento** do valor depositado às 42/43, e seus acréscimos legais por ventura existentes em favor da perita Elisângela Catini do Lago, podendo a serventia se valer das informações contidas no formulário de fls. 104.

4. Decorrido o prazo supra mencionado sem que haja qualquer impugnação, **devolva-se ao juízo deprecante** com as anotações precisas e necessárias.

Intime-se.

Agudos, 14 de janeiro 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 BEATRIZ TAVARES CAMARGO, liberado nos autos em 15/01/2025 às 13:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001849-73.2024.8.26.0058 e código 07010000.

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE AGUDOS - SP

Processo nº 1001849-73.2024.8.26.0058
(Carta Precatória)

BANCO BRADESCO S/A, por seu subscrito advogado, nos autos da Carta Precatória, feito sob relêvo, que promove em face de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA E OUTRA**, e em cumprimento perante este Juízo e respectivo Cartório, diz que, dando atendimento à derradeira ordenação de fls., vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, assim para, expressar a sua concordância em relação ao laudo de avaliação realizado pela **"expert"** judicial nomeada, uma vez que o mesmo não merece quaisquer reparos, merecendo assim sua homologação e consequente devolução ao Juízo deprecante.

Termos em que, respeitosamente

Pede deferimento

De Marília/SP para,
Agudos/SP, 17 de janeiro de 2025.

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP Nº 66.479

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo em 17/01/2025 às 14:59 , sob o número WAGS25700006472
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001849-73.2024.8.26.0058 e código bfxq.

Olá Sr. DIOGO RODRIGUES PETRAGLIA MARCONDES 369811 - dmarcondes , última visita em 22/01/2025, 08:27hs

ADMINISTRAÇÃO DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS USUÁRIO 0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20250122082825097144

Processo

Número do Processo:	1001849-73.2024.8.26.0058
Comarca:	Agudos
Foro:	Foro De Agudos
Ofício/Cartório:	Cartório Da 1ª Vara E 2ª Vara Da Comarca De Agudos
Vara:	2ª Vara Judicial

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	BANCO BRADESCO S/A	60.746.948/0001-12
	Adv. Autor	Paulo Roberto Tupy de Aguiar	826.140.088-34
	Réu	Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro.	51.528.982/0001-20
	Adv. Réu		

Adicionar Solicitações Judiciais
(Selecione uma conta)

Contas Judiciais do Processo*		Número da Conta Judicial	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível
	+	300010792737				

Saldo Disponível 0,00

Número da Solicitação	Número da Conta
1	3000107927379

Visualizar Solicitação

Crédito em Conta no Banco do Brasil

Tipo de Beneficiário	Terceiro
Nome Beneficiário	ELISANGELA CATINI DO LAGO
CPF/CNPJ do Beneficiário	213.328.288-25
Beneficiário/Procurador/Representante é igual ao titular da conta	Sim
Agência (Sem Dígito Verificador)	631
Tipo de Crédito	Conta Corrente
Número da Conta	313 - 1
Tipo de Resgate	Valor Real Informado
Valor do Levantamento	Com Correção
Valor (R$)	6.270,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO RODRIGUES PETRAGLIA MARCONDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, em 22/01/2025 às 08:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001849-73.2024.8.26.0058 e código A1000GSt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Ciência às partes da juntada da Precatória e respectivo laudo de avaliação – manifeste-se o interessado.
Nada Mais. Bauru, 02 de abril de 2025. Eu, ___, Benedito José Almeida Falcão, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BENEDITO JOSE ALMEIDA FALCAO, liberado nos autos em 02/04/2025 às 13:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código A2pfWbHC.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0300/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes da juntada da Precatória e respectivo laudo de avaliação - manifeste-se o interessado."

Bauru, 3 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/04/2025 às 03:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código Fs1jenw2.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0300/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/04/2025. Considera-se a data de publicação em 07/04/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes da juntada da Precatória e respectivo laudo de avaliação - manifeste-se o interessado."

Bauru, 4 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/04/2025 às 00:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código d1JJfBv8.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CIVEL DA COMARCA DE BAURU/SP.

Processo nº 0009280-73.2023.8.26.0071

BANCO BRADESCO S/A, por seu subscrito advogado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, feito sob relêvo, que promove em face de **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA EPP E OUTRA,** em curso perante esta Egrégia Vara e respectivo Cartório, diz que, dando atendimento à derradeira ordenação de fls., vem respeitosamente à ilustre presença de Vossa Excelência, assim para, expor e requerer o quanto segue:

De proemio, o exequente vem na presente oportunidade promover a juntada do incluso Acórdão prolatado pela **Colenda 37ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo,** ocasião em que houve por bem **NEGAR PROVIMENTO** ao agravo de instrumento manejado pelos executados em relação à decisão proferida por esse Nobre Juízo.

Em segundo, o exequente por sua vez, vem na presente oportunidade tomar ciência da ata do leilão negativo promovido pela empresa gestora nomeada **R Moysés Leilões** que foi nomeada por esse Nobre Juízo.

Nessa toada, o prosseguimento da execução é medida que se impõe, e o credor por sua vez, necessita expropriar os bens através de empresa de maior renome no mercado, e que exerça um esforço significativo de divulgação com ampla profundidade dos imóveis a serem expropriados, inclusive de forma presencial na Comarca junto às imobiliárias locais, cujos resultados nos processos que atuaram tem-se obtido excelentes resultados.

Rua Paraiba, 891 - CEP 17515-110 - Marília - SP - PABX 3433-8598 / 3433-8409
tupyaguiar@tupyaguiar.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/04/2025 às 10:37 , sob o número WBRU25701171116
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código SJ7p5RvE.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

Para tanto, **visando buscar a satisfação do débito do presente processo**, **nos termos do artigo 883 do CPC e Provimento CG n° 19/2021, o credor faz questão de indicar na presente oportunidade o leiloeiro DANIEL MELO CRUZ – JUCESP 1125**, profissional atuante no **GRUPO LANCE** – www.grupolance.com.br, contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003-0577, tecnicamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (*Processo nº 2012/71827-STI, que analisa e ratifica a capacitação adequada para realização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal*).

Vale expor que o leiloeiro indicado está devidamente cadastrado no portal do TJSP, bem como possui sua matrícula ativa perante a JUCESP, conforme abaixo:

TJ:


Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 -
(www.lancejudicial.com.br) -GRUPO LANCE

Código
56407

FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Graduação (Concluído)

Curso
Direito

Especialização (Pós-graduação) (Em Andamento)

Curso
Direito

JUCESP:

Relação de leiloeiros matriculados na junta comercial de São Paulo nos termos do decreto nº 21.981/32 e da instrução normativa do departamento de registro empresarial e integração - DREI nº 72/2019. Fonte: http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/consultaLeilao.html.

Sendo assim, de acordo com o que preceitua o código de processo civil, requer que:

i. na **primeira praça**, sejam aceitos lances a partir do preço de avaliação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/04/2025 às 10:37 , sob o número WBRU25701171116
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código SJ7p5RvE.

Paulo Roberto Tupy de Aguiar
Advogados Associados

ii. na **segunda praça**, sejam aceitos lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

iii. os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelada diretamente na plataforma www.grupolance.com.br até o encerramento do leilão, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891, 895 do CPC, ou outro que rege a matéria;

iv. o imóvel seja livre e desembaraçado de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único, do CTN; e

v. o arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo Arrematante, no importe de 5%[1] sobre o preço, valor este não incluído no valor do lance.

Por fim, requer a intimação do Leiloeiro e da Gestora no e-mail contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003.0577, para praceamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico através do Portal www.grupolance.com.br, e que seja nomeado para tanto o leiloeiro, **Sr. DANIEL MELO CRUZ – JUCESP 1125**.

Termos em que, respeitosamente,

Pede deferimento.

De Marilia/SP para,
Bauru/SP, 08 de abril de 2025

PAULO ROBERTO TUPY DE AGUIAR
OAB/SP 66.479

FERNANDA CAVICCHIOLI
OAB/SP 213.675

[1] https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/2023/26072023-Comissao-de-leiloeiro-publico-deve-ser-fixada--no-minimo--em-5--sobre-os-bens-arrematados.aspx

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAVICCHIOLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/04/2025 às 10:37 , sob o número WBRU25701171116
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código SJ7p5RvE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Bauru
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, nº 540, Sala 12 - Jardim Bela Vista
CEP: 17060-250 - Bauru - SP
Telefone: (14) 2106-5918 - E-mail: upj5a7cvbauru@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	0009280-73.2023.8.26.0071
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	Banco Bradesco S/A
Executado:	Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA

Vistos.

Considerando a manifestação de concordância do exequente de **fls.** 183/185, acolho o pedido para realização da hasta pública dos bens penhorados às **fls. 79, com intimação dos executados nas fls. 84 e avaliado pelo laudo pericial de fls. 120/179,** a ser realizado pela seguinte empresa: "DANIEL MELO CRUZ – JUCESP 1125, profissional atuante no GRUPO LANCE –www.grupolance.com.br, contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003-0577,tecnicamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP(Processo nº 2012/71827-STI, que analisa e ratifica a capacitação adequada pararealização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal).", devendo a parte providenciar o necessário à efetivação da modalidade atendendo às regras estabelecidas e contempladas no Provimento CSM no. 1625/2009.

Observe a empresa encarregada da hasta pública que para 2ª praça, o percentual mínimo para a venda do imóvel n**ão deve ser inferior a 70% do valor da avaliação devidamente atualizado**, tudo conforme a jurisprudência: *" Nos termos do artigo 1.109, porém, pode o Juiz determinar que o leilão se faça com observância de preço mínimo (RTJ 90/195), ou determinar que novo leilão seja feito. Não é ilegal, a critério do Juiz, a realização de um só leilão (RJTJESP 130/286)"..*

Intime-se.

Bauru, 14 de abril 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 MARCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA, liberado nos autos em 14/04/2025 às 13:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código YcrUqAAw.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0338/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Considerando a manifestação de concordância do exequente de fls. 183/185, acolho o pedido para realização da hasta pública dos bens penhorados às fls. 79, com intimação dos executados nas fls. 84 e avaliado pelo laudo pericial de fls. 120/179, a ser realizado pela seguinte empresa: "DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, profissional atuante no GRUPO LANCE -www.grupolance.com.br, contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003-0577,tecnicamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP(Processo nº 2012/71827-STI, que analisa e ratifica a capacitação adequada pararealização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal).", devendo a parte providenciar o necessário à efetivação da modalidade atendendo às regras estabelecidas e contempladas no Provimento CSM no. 1625/2009. Observe a empresa encarregada da hasta pública que para 2ª praça, o percentual mínimo para a venda do imóvel não deve ser inferior a 70% do valor da avaliação devidamente atualizado, tudo conforme a jurisprudência: " Nos termos do artigo 1.109, porém, pode o Juiz determinar que o leilão se faça com observância de preço mínimo (RTJ 90/195), ou determinar que novo leilão seja feito. Não é ilegal, a critério do Juiz, a realização de um só leilão (RJTJESP 130/286).". Intime-se."

Bauru, 15 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/04/2025 às 06:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código hJ94h1uJ.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0338/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/04/2025. Considera-se a data de publicação em 22/04/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando a manifestação de concordância do exequente de fls. 183/185, acolho o pedido para realização da hasta pública dos bens penhorados às fls. 79, com intimação dos executados nas fls. 84 e avaliado pelo laudo pericial de fls. 120/179, a ser realizado pela seguinte empresa: "DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, profissional atuante no GRUPO LANCE -www.grupolance.com.br, contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003-0577,tecnicamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP(Processo nº 2012/71827-STI, que analisa e ratifica a capacitação adequada pararealização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal).", devendo a parte providenciar o necessário à efetivação da modalidade atendendo às regras estabelecidas e contempladas no Provimento CSM no. 1625/2009. Observe a empresa encarregada da hasta pública que para 2ª praça, o percentual mínimo para a venda do imóvel não deve ser inferior a 70% do valor da avaliação devidamente atualizado, tudo conforme a jurisprudência: " Nos termos do artigo 1.109, porém, pode o Juiz determinar que o leilão se faça com observância de preço mínimo (RTJ 90/195), ou determinar que novo leilão seja feito. Não é ilegal, a critério do Juiz, a realização de um só leilão (RJTJESP 130/286)".. Intime-se."

Bauru, 16 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/04/2025 às 02:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código dLtv6bre.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU – SP

Processo nº: **0009280-73.2023.8.26.0071**

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: 02/06/2025 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 05/06/2025 às 13:13

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: 05/06/2025 às 13:13
Encerramento do 2º Leilão: 24/06/2025 às 13:13

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 16/04/2025 às 13:49 , sob o número WBRU25701265951
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código V5Qp8bmt.

GRUPO LANCE
LEILÕES E INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

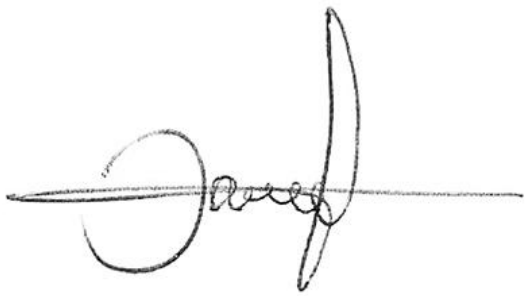
PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

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, quarta-feira, 16 de abril de 2025.



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 16/04/2025 às 13:49 , sob o número WBRU25701265951
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código V5Qp8bmt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, nº 540, Sala 12, Jardim Bela Vista - CEP 17060-250,
Fone: (14) 2106-5918, Bauru-SP - E-mail: upj5a7cvbauru@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco Bradesco S/A**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Traga o edital para apreciação.
Nada Mais. Bauru, 22 de abril de 2025. Eu, ___, Nathália Caroline Leite Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALIA CAROLINE BARBOSA LEITE, liberado nos autos em 22/04/2025 às 12:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código kuYEQD0c.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0356/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)	D.J.E
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Traga o edital para apreciação."

Bauru, 22 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/04/2025 às 13:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código ml6hDjAo.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0356/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/04/2025. Considera-se a data de publicação em 24/04/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Paulo Roberto Tupy de Aguiar (OAB 66479/SP)
Fernanda Cavicchioli (OAB 213675/SP)

Teor do ato: "Traga o edital para apreciação."

Bauru, 23 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/04/2025 às 04:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 26WkqPf5.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE BAURU– SP

Processo nº 0009280-73.2023.8.26.0071

DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** terá início no dia **02/06/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **05/06/2025 às 13:13** (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 captaçãode lances e se encerrará em **24/06/2025 às 13:13 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor de avaliação atualizada.**

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.grupolance.com.br).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2025 às 16:22 , sob o número WBRU25701439216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código d9cT4zTs.

3. Requer a juntada da matricula atualizada do bem móvel apregoado a estes autos.

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 cientificação procedida por esta GESTORA:

EXECUTADO:

ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA EPP

Rua Joao Polletti, 54, Vila Guedes de Azevedo Bauru-SP CEP 17012-360

LUISA PALLOTTA

Rua Saint Martin 29-40, Bauru - SP, 17043081

Rua Engenheiro Saint Martin Quadra, 40, Vila Aeroporto Bauru, Bauru-SP.

DEFENSORIA PÚBLICA

Rua Nicolau de Assis, nº. 6-41, Jd. Panorama – Bauru/SP – CEP: 17.011-102.

PENHORA/AÇÃO:

MM. Juízo da 7ª Vara Cível do Foro de Bauru-SP, PROC. 1002715-13.2022.8.26.0071

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 05/05/2025 às 16:22 , sob o número WBRU25701439216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código d9cT4zTs.

MM. Juízo da 5ª Vara Cível do Foro de Bauru-SP, proc. 1005213-82.2022.8.26.0071

MM. Juízo da 7ª Vara Cível do Foro de Bauru, proc. 1002715-13.2022.8.26.0071

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.

5 de maio de 2025

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 05/05/2025 às 16:22 , sob o número WBRU25701439216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código d9cT4zTs.

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA EPP e LUISA PALLOTTA.** O (a) Dr. (a) **MARCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru-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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0009280-73.2023.8.26.0071** - ajuizado por **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS SA** 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 **02/06/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **05/06/2025 às 13:13** (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 captaçãode lances e se encerrará em **24/06/2025 às 13:13 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor de avaliação atualizada.**

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.

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

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 05/05/2025 às 16:22 , sob o número WBRU25701439216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código YvOyY41d.

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

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

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

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORIAS, SOB N° 13 DA QUADRA "F" do loteamento denominado "Chácaras Nova Califórnia", situado neste distrito, município e comarca de Agudos, com a área de 2.500,00m2., medindo 50,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 50,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Seis (6); nos fundos com o lote n° 2; pelo lado direito com o lote 14; e pelo lado esquerdo com o lote n° 12; distando 261,00m. do cruzamento da Estrada Municipal, com a Rua Seis. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 13.54.14. Matriculado no CRI da Cidade de Agudos-SP sob o nº 2939.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t. 2.500m², Lot. Chácara Nova California, Agudos - SP -

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua 6, Lote 13, Quadra F, Loteamento Chácara Nova California, Agudos, SP

ÔNUS DO BEM: R.4 SERVIDÃO PERPÉTUA DE USO DE AGUA DO POÇO ARTESIANO em favor dos lotes n.s 02 e 13 em favor de LUISA PALLOTTA (EXECUTADA). **AV.5** AÇÃO DE

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 05/05/2025 às 16:22 , sob o número WBRU25701439216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código YvOyY41d.

EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 7ª Vara Cível do Foro de Bauru-SP, proc. 1002715-13.2022.8.26.0071. **AV.6** AÇÃO DE Execução de titulo extrajudicial expedida pela 5ª Vara Cível do Foro de Bauru-SP, proc. 1005213-82.2022.8.26.0071. **R.7** PENHORA expedida pela 7ª Vara Cível do Foro de Bauru, proc. 1002715-13.2022.8.26.0071. **AV.8** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 336.800,00 (trezentos e trinta e seis mil e oitocentos reais) para dez/24 - que será atualizado na data da alienação.

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORIAS, SOB N° 02 DA QUADRA "F" do loteamento denominado "Chácaras Nova Califórnia", situado neste distrito, município e comarca de Agudos, com a área de 2.500,00m2., medindo 50,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 50,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Cinco (5); nos fundos com o lote n° 13; pelo lado direito com o lote n° 3; e pelo lado esquerdo com o lote n° 1 e 14; distando 63,42m. do cruzamento da Estrada Municipal, com a Rua Nove. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 13.54.02. Matriculado no CRI da Cidade de Agudos-SP sob nº 2.938.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno a.t. 2.500m², Lot. Chácara Nova California, Agudos – SP

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua dos Cedros (antiga Rua 05), Lote 02, Quadra F, Loteamento Chácara Nova California, Agudos, SP.

ÔNUS DO BEM: R.4 SERVIDÃO PERPÉTUA DE USO DE AGUA DO POÇO ARTESIANO em favor dos lotes n.s 02 e 13 em favor de LUISA PALLOTTA (EXECUTADA). **AV.5** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 7ª Vara Cível do Foro de Bauru-SP, PROC. 1002715-13.2022.8.26.0071. **AV.6** AÇÃO DE Execução de titulo extrajudicial expedida pela 5ª Vara Cível do Foro de Bauru-SP, proc. 1005213-82.2022.8.26.0071. **R.7** PENHORA expedida pela 7ª Vara Cível do Foro de Bauru, proc. 1002715-13.2022.8.26.0071. **AV.8** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 336.800,00 (trezentos e trinta e seis mil e oitocentos reais) para dez/24 - que será atualizado na data da alienação.

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.

Marcio Augusto Zwicker Di Flora
MMª. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru-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 05/05/2025 às 16:22 , sob o número WBRU25701439216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código YvOyY41d.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0002939-95

MATRÍCULA Nº	FICHA	DATA	REGISTRO GERAL
2.939	01	29.03.1982	LIVRO 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AGUDOS - SP
OCTÁVIO CRUZ
— OFICIAL —

IMÓVEL: O lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 13 da quadra "F" do loteamento denominado "Chácaras Nova Califórnia", situado neste distrito, município e comarca de Agudos, com a área de 2.500,00 m2., medindo 50,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Seis (6); nos fundos com o lote nº 2; pelo lado direito com o lote 14; e pelo lado esquerdo com o lote nº 12; distando 261,00 m. do cruzamento da Estrada Municipal, com a Rua Seis.- Cadastro Municipal nº 13.54.14.-.-.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0002939-95

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 2.939 | CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 | FICHA 01 VERSO

R. nº 2 - M. 2.939 = Agudos, 21 de novembro de 1986. TRANSMITENTE: DIRCEU = DELASTA, representante comercial, RG. 3.571.816-Sp., Cic. 252.824.418/53, e sua mulher ROSE MARY AUGUSTO DELASTA, professora, RG. 3.838.562-Sp., Cic. = 061.835.178/79, residentes em Bauru-Sp., à Rua Beiruth, 4.32.- ADQUIRENTE:- BENEDITO SAMPAIO GUEDES DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, maior, economista RG. 1.571.673-Sp., Cic. 792.252.178/20, residente em Bauru-Sp., à Rua Capitão João Antonio, 3.48.- TITULO: Venda e compra.- FORMA DO TITULO:- Escritura pública lavrada aos 18 de novembro de 1986 no 2º Cartório de Notas de = Agudos (Dácio Delazari, escrivão, Lº 124 fls. 216). VALOR: Cz$6.500,00.- // OBJETO DA VENDA: o imóvel matriculado-.-.-.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0002939-95

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º	FICHA	DATA	REGISTRO GERAL
= 2.939 =	-02-	30-12-2.004	LIVRO 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AGUDOS - SP
JOSÉ GUILHERME FRANZINI
DELEGADO

- continuação da ficha nº. 01 -

ABASTECIMENTO DE ÁGUA PARA OS LOTES de nºs. 02 e 13 (objeto da presente matrícula) da Quadra "F", prometendo o instituidor fazer esta servidão sempre-boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros ou sucessores, e, que a presente servidão é instituida à titulo gratuíto, sem qualquer obrigação de pagamento por parte da ora instituida/outorgada LUISA PALLOTTA, atribuindo para efeitos fiscais, o valor de R$ 1.465,54(hum mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente a 20%(vinte por-cento) do valor venal do imóvel, consoante lei nº. 11.331, de 26-12-2002, à-servidão da matrícula nº. 3.003;-.-.-.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0002939-95

MATRÍCULA N.º 2.939 | CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 02 | FICHA 02 VERSO

REG.nº.07.- M.2.939.- Agudos, 17 de outubro de 2.023.- De conformidade com a CERTIDÃO DE PENHORA ONLINE, protocolo de Penhora Online: PH000485702 expedida aos 28 de setembro de 2.023 por Luiz Henrique Cachone, extraída dos autos de processo de EXECUÇÃO CIVIL numero de ordem: 1002715-13-2022.8.26.0071 em que figura como EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº.60.746.948/0001-12, e como EXECUTADO: ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA, CNPJ nº.51.528.982/0001-20, e LUISA PALLOTTA, COF nº.067.757.108/95, procedo o presente registro para ficar constando que foi PENHORADO o percentual de 100% do imóvel objeto da presente matricula, conforme auto ou termo datado de 29/08/2023 para garantia do pagamento da divida de R$ 303.719,78, a qual consta como nome do depositário Luisa Pallotta.- Obs.: Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.-.-.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0002938-98

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA N.º	FICHA		DATA	REGISTRO GERAL
2.938	01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP — OCTÁVIO CRUZ — OFICIAL	29.03.1982	LIVRO 2

IMÓVEL: O lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 02 da quadra "F", do loteamento denominado "Chácaras Nova Califórnia", situado neste distrito, município e comarca de Agudos, com a área de 2.500,00 m2., medindo 50,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 50,00 m2tros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Cinco (5); nos fundos com o lote nº 13; pelo lado direito com o lote nº 3; e pelo lado esquerdo com o lote nº 1 e 14; distando 63,42 m. do cruzamento da Estrada Municipal com a Rua Nove.- Cadastro Municipal nº 13.54.02.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIO: ELIEL RIBEIRO FAGUNDES DE ALMEIDA, comerciário, Ctps. 46261 - série 122ª, e sua mulher MARIA MADALENA BORGES DE ALMEIDA, do lar, TE 25810 143ª Zona-Juiz de Fóra-Mg., brasileiros, casados no regime de comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77Cpf. 113.758.506-44, residentes à Rua Santo Antonio nº 1005-A apt. 1.101 em Juiz de Fora-Mg.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

TITULO ANTERIOR: Matricula sob nº 1.148 deste cartório-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Agudos, 29 de março de 1982.-

O Escrevente habilitado, _____ (Milton Lau Santander)-.-

O Oficial, _____ (Octávio Cruz)-.-.-.-.-.-.-

R. nº 1 - M. 2.938 - Agudos, 29 de março de 1982. TRANSMITENTE: ELIEL RIBEIRO FAGUNDES DE ALMEIDA e s/m. MARIA MADALENA BORGES DE ALMEIDA.- ADQUIRENTE DIRCEU DELASTA, brasileiro, técnico em edificações, casado com ROSEMARY AUGUSTO DELASTA no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, portador do Rg. 3.571.816-Sp., Cpf. 252.824.418/53, residente à Rua Beirute 4-32 em Bauru-Sp.- TITULO: Venda e compra.- FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada aos 09 de março de 1982 no 2º Cartório de Notas de Agudos (Dácio Delazari, escrivão, Lº 114 fls. 540). VALOR: Cr$100.000,00.- OBJETO DA VENDA: o imóvel constante da presente matricula.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

O Escrevente habilitado, _____ (Milton Lau Santander)-.-.-.-

O Oficial, _____ (Octávio Cruz)-.-.-.-.-.-.-

EMOLUMENTOS:

Escrivão Cr$	1.500,00
Estado . Cr$	300,00
C. Serv. . Cr$	225,00
TOTAL . Cr$	2.025,00

MATRÍCULA 2.938

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2025 às 16:22 , sob o número WBRU25701489216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 9K5OBY5G.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 25/04/2025 12:14:54 - VALOR: R$ 22,13

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0002938-98

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 2.938 | CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 01 | FICHA 01 VERSO

R. nº 2 - M. 2.938 = Agudos, 21 de novembro de 1986. TRANSMITENTE: DIRCEU = DELASTA, representante comercial, RG. 3.571.816-Sp., Cic. 252.824.418/53 e sua mulher ROSE MARY AUGUSTO DELASTA, professora, RG. 3.838.562-Sp., Cic. = 061.835.178/79, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77, residentes em Bauru-Sp., à Rua Beiruth, 4.32.- ADQUIRENTE: = BENEDITO SAMPAIO GUEDES DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, maior, economista RG. 1.571.673-Sp., Cic. 792.252.178/20, residente em Bauru-Sp., à Rua Capitão João Antonio, 3.48.- TITULO: Venda e compra.- FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada aos 18 de novembro de 1986 no 2º Cartório de Notas de = Agudos (Dácio Delazari, escrivão, Lº 124 fls. 216). VALOR: Cz$6.500,00.- // OBJETO DA VENDA: o imóvel matriculado.-.-.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0002938-98

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º = 2.938 = | FICHA -02- | OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS SP — JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO | DATA 30-12-2004. | REGISTRO GERAL LIVRO 2

= continuação da ficha nº. 01 -

matricula sob nº. 3.003, deste Cartório, PARA BENEFICIAR O ABASTECIMENTO DE - ÁGUA PARA OS LOTES de nºs. 02(objeto da presente matricula) e 13 da Quadra - "F", prometendo o instituidor fazer esta Servidão sempre boa, firme e valiosa por si, seus herdeiros e ou sucessores, e, que, a presente servidão é insti - tuida à titulo gratuito, sem qualquer obrigação de pagamento por parte da ora instituida/outorgada LUISA PALLOTTA, atribuindo para efeitos fiscais, o valor de R$ 1.465,54(hum mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e - quatro centavos), correspondente a 20%(vinte por cento) do valor venal do imó vel, conoante lei nº.11.331, de 26-12-2002, à servidão da matricula nº. - - 3.003.-.-.-

MATRÍCULA N.º 2.938 | CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º - 02 - | FICHA 02 VERSO

REG.nº.07.- M.2.938.- Agudos, 17 de outubro de 2.023.- De conformidade com a CERTIDÃO DE PENHORA ONLINE, protocolo de Penhora Online: PH000485702 expedida aos 28 de setembro de 2.023 por Luiz Henrique Cachone, extraída dos autos de processo de EXECUÇÃO CIVIL numero de ordem: 1002715-13-2022.8.26.0071 em que figura como EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº.60.746.948/0001-12, e como EXECUTADO: ESCOLA GUEDES DE AZEVEDO LTDA, CNPJ nº.51.528.982/0001-20, e LUISA PALLOTTA, COF nº.067.757.108/95, procedo o presente registro para ficar constando que foi PENHORADO o percentual de 100% do imóvel objeto da presente matricula, conforme auto ou termo datado de 29/08/2023 para garantia do pagamento da divida de R$ 303.719,78, a qual consta como nome do depositário Luisa Pallotta.- Obs.: Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.-

O Oficial, , (José Guilherme Franzini).-

AV.nº.08.- M.2.938.- Agudos, 22 de abril de 2.024.- De conformidade com o requerimento formulado por Paulo Roberto Tupy de Aguiar, OAB/SP nº.66.479, representante do Banco Bradesco S.A., instruído com o Despacho datado de 04 de abril 2.024, assinado digitalmente pelo Dr. Marcio Augusto Zwicker Di Flora, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Civel de Bauru/SP, extraído dos autos de processo digital nº.0009280-73.2023.8.26.0071 – Cumprimento de Sentença – Cédula de Crédito Bancário, em que figura como Exequente Banco Bradesco S.A. e como Executado Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro, procedo a presente averbação para ficar constando que FOI DEFERIDA a penhora, do imóvel objeto da presente matricula, de propriedade da executada Luisa Pallotta, para garantia do crédito exequendo, independentemente de termo ou auto, constituindo depositário o exequente (840, § 1º, do NCPC), intimando a executada da efetivação da medida e para os ulteriores termos da ação (artigo 841 e parágrafos do N. C.P.C.), assim como ao seu cônjuge se casado for, para a forma a que alude artigo 842 do Novo Código de Processo Civil, cujo valor da causa é de R$ 693.760,07 (seiscentos e noventa e três mil, setecentos e sessenta reais e sete centavos).

O Oficial, (José Guilherme Franzini).-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2025 às 16:22 , sob o número WBRU25701439216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 9K5OBY5G.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 25/04/2025 12:14:54 - VALOR: R$ 22,13

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, nº 540, Sala 12, Jardim Bela Vista - CEP 17060-250,
Fone: (14) 2106-5918, Bauru-SP - E-mail: upj5a7cvbauru@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Travessia Securitizadora de Creditos Financeiros Sa**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Ciência sobre datas designadas para realização das praças: 1º Leilão terá início no dia 02/06/2025 às 00:00, e terá encerramento no dia 05/06/2025 às 13:13 (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 24/06/2025 às 13:13 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 70% do valor de avaliação atualizada.
Nada Mais. Bauru, 06 de maio de 2025. Eu, ___, Nathália Caroline Leite Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALIA CAROLINE BARBOSA LEITE, liberado nos autos em 06/05/2025 às 17:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código uh8JIQLA.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0401/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Daniela Ferreira Tiburtino (OAB 328945/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência sobre datas designadas para realização das praças: 1º Leilão terá início no dia 02/06/2025 às 00:00, e terá encerramento no dia 05/06/2025 às 13:13 (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 24/06/2025 às 13:13 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 70% do valor de avaliação atualizada."

Bauru, 7 de maio de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/05/2025 às 07:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código voVTHI7u.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0401/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/05/2025. Considera-se a data de publicação em 09/05/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Daniela Ferreira Tiburtino (OAB 328945/SP)

Teor do ato: "Ciência sobre datas designadas para realização das praças: 1º Leilão terá início no dia 02/06/2025 às 00:00, e terá encerramento no dia 05/06/2025 às 13:13 (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 24/06/2025 às 13:13 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 70% do valor de avaliação atualizada."

Bauru, 8 de maio de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/05/2025 às 02:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código VZNb9PIF.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, nº 540, Sala 12, Jardim Bela Vista - CEP 17060-250,
Fone: (14) 2106-5918, Bauru-SP - E-mail: upj5a7cvbauru@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Travessia Securitizadora de Creditos Financeiros Sa**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência sobre datas designadas para realização das praças: 1º Leilão terá início no dia 02/06/2025 às 00:00, e terá encerramento no dia 05/06/2025 às 13:13 (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 24/06/2025 às 13:13 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 70% do valor de avaliação atualizada.

Nada Mais. Bauru, 08 de maio de 2025. Eu, ___, Silvia Maria P S Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA MARIA PESSOTTO SOUZA GOMES, liberado nos autos em 08/05/2025 às 14:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código aWTI95Bx.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
5ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, nº 540, Sala 12, Jardim Bela Vista - CEP 17060-250,
Fone: (14) 2106-5918, Bauru-SP - E-mail: upj5a7cvbauru@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°:	**0009280-73.2023.8.26.0071**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Travessia Securitizadora de Creditos Financeiros Sa**
Executado:	**Escola Guedes de Azevedo Ltda Epp e outro**

CERTIFICA-SE que em 08/05/2025 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Ato Ordinatório - Genérico - Com Atos e Não Publicável

Bauru, (SP), 08 de maio de 2025

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/05/2025 às 14:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código 3IGKMBKi.

SP
PODER JUDICIÁRIO

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **0009280-73.2023.8.26.0071**
Foro: **Foro de Bauru**

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da Intimação: **08/05/2025 21:17:39**
Prazo: **15 dias**
Intimado: **Defensoria Pública do Estado de São Paulo**
Teor do Ato: **Ato Ordinatório - Genérico - Com Atos e Não Publicável**

Bauru (SP), 8 de Maio de 2025

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE SAO PAULO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/05/2025 às 21:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009280-73.2023.8.26.0071 e código NeUNSIuw.