

AO DOUTO JUÍZO DA MM 10ª VARA CÍVEL DO FORO DE RIBEIRÃO PRETO-SP.

Apenso aos autos físico nº 00957781-72.2012.8.26.0506

Espolio de ELIDIO RAMOS FILHO, falecido em 16.01.2019, conforme certidão de óbito em anexo portador do RG 9.606.792-5-SSP-SP e do CPF nº. 980.443.038-04, **neste ato, representado por seu filho e inventariante DOUGLAS DOS REIS RAMOS**, brasileiro, casado, piscineiro, portador do RG nº 29.025.381-SSP-SP e do CPF nº 217.551.308-48, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto, na Rua Industrial, 150, bloco 1, apto 1404, CEP. 14.055-520 por intermédio de seus advogados subscritos, com endereço profissional endereço profissional a Rua R Guanabara 145 Jardim Bela Vista Serrana-SP CEP 14150000, Fone 16 39876720, vem respeitosamente perante Vossa Excelência propor **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em face de **SEBASTIÃO DOMICIANO**, brasileiro, maior, casado, padeiro, portador do RG 6.873.121 SSP/SP inscrito no CPF sob nº 624.287.998-00, residente e domiciliado a Rua Bela Vista 191 bairro Monte

Alegre CEP 14051-070 Ribeirão Preto ,pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Em autos físicos nº **00957781-72.2012.8.26.0506** que tramitaram pela 10ª Vara Cível perante desta Comarca, decidiu o MM Juiz julgou procedente a sentença fls. 92/94 dos autos principais e em anexo:

Posto isso, JULGO PROCEDENTE a ação de alienação judicial de coisa comum com extinção de condomínio movida por Elídio Ramos Filho contra Sebastião Domiciano, para extinguir o condomínio sobre o imóvel descrito na inicial (matrícula n.86.320 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP) e determinar sua alienação judicial, nos termos do art.730, do CPC, com posterior avaliação através de perito judicial.

Em razão da sucumbência, condeno a requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, mais honorários advocatícios dos patronos do embargado, que arbitro em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º do CPC, observando o art.98, § 3º, do CPC.

Desde já consigno que antes de avaliar a necessidade de indicação de oficial de justiça ou nomeação de perito com conhecimentos especializados para o encargo, deverá a parte interessada trazer sua própria estimativa, providenciando a juntada aos autos de declaração de pelo menos três corretores, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Decorrido o prazo para manifestação do exequente, no prazo subsequente de 5 dias, sem nova intimação, deverá a parte executada se manifestar se concorda com a avaliação ou apresentar impugnação, que deverá ser acompanhada de estimativa e devidamente instruída com os documentos pertinentes, sob pena de imediata rejeição, prosseguindo pelo valor indicado pela parte exequente.

O direito de preferência dos condôminos deverá ser exercido quando da realização da hasta pública.

A DOS SANTOS, liberado nos autos em 11/10/2016 às 10:22
ento do, informe o processo 0957781-72.2012.8.26.0506 e código E20000005.II

Houve recurso de apelação da parte executada, sendo que foi mantida a sentença, conforme acórdão fls. 123/125 dos autos principais, em anexo.

O autos transitaram em julgado em 26.07.2019 conforme certidão de fls. 145 dos autos principais e em anexo.

O executado foi condenado em honorários advocatícios e custas processuais.

O imóvel foi avaliado por estimativa em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) conforme avaliação em anexo.

Em sentença, Vossa Exa. decidiu que o exequente deve trazer ao autos 3 avaliações por estimativa pois, necessita-se de avaliação feita por 3 corretores de imóveis para chegar no valor correto do imóvel, cujo o valor deve ser liquido e certo.

O exequente não tem condições de arcar com pagamento de honorários de 3 corretores, sendo que as avaliações por estimativa, não serão o valor de mercado do imóvel.

Sendo assim requer que seja deferida, a avaliação do imóvel feita por perito do Juízo, para chegar no valor correto do imóvel, liquido e certo.

Diante do exposto requer:

O inicio a fase de Cumprimento de Sentença, deferindo a avaliação do imóvel feita por perito e ou corretor de imóveis nomeado por este Juízo, sob a égide da gratuidade judiciária, pois o valor do cumprimento de sentença, deve ser liquido e certo;

Por ora deixa-se de executar os valores dos honorários advocatícios arbitrado por este Juízo em 10% do valor atualizado da causa, por não se ter neste momento o valor correto do imóvel para dar inicio a execução dos honorários.

PORÉM,

Caso não seja este entendimento de Vossa Exa. requer que o cumprimento de sentença seja com a avaliação por estimativa em anexo, no importe de 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

E em sendo entendimento de V. Exa pelo valor de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), requer-se a intimação do executado na pessoa de sua advogada, para que em quinze dias pague o valor de **R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) a título de Honorários advocatícios (10% do valor atualizado da causa conforme determinado em sentença fls. 94 dos autos principais) pois este valor é de acordo com a declaração de avaliação estimativa do imóvel.**

Ainda, se não ocorrer o pagamento voluntário no prazo de 15 dias, deverá ser acrescida multa de 10% e, também, de honorários de advogado de dez por cento, nos termos do art. 523, § 1º do NCPC, devendo Vossa Excelência proceder com a penhora on line do valor devido a ser atualizado até o momento do bloqueio, nos termos do artigo 835, I e 854 ambos do NCPC de 2015;

Gratuidade judiciária, já deferida nos autos principais fls. 47.(decisão em anexo).

Nestes termos, pede deferimento.

Em 06.12.2022

MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS

OAB/SP n.º 95.585

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTES: DOUGLAS DOS REIS RAMOS, brasileiro, casado, porteiro, portador do RG nº 29.025.381-SSP-SP e do CPF nº 217.551.308-48, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto, na Rua Industrial, 150, bloco 1, apto 1404, CEP. 14.055-520

OUTORGADOS: Marinês Augusto dos Santos de Arvelos, brasileira, casada, CPF 08190612808, OAB.SP 94.585, e Adalberto Toneto OAB.SP 40.151, com escritório em Serrana – SP, na Rua Guanabara n. 145, Jd Bela Vista, CEP 14150-000, fone (16) 39876720 e-mail: marinesarvelos@hotmail.com, onde recebe intimações e notificações.

PODERES: O OUTORGANTE constitui e nomeia o OUTORGADO seu bastante procurador, com os poderes contidos nas cláusulas "ad judícia" e "et extra", para representá-lo no foro em geral ou fora dele, podendo, em qualquer Juízo, Grau ou Tribunal, propor, contra quem de direito, as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo até final decisão, usando dos recursos legais, acompanhando-o e praticando todos os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento do mandato ora outorgado, podendo mesmo substabelece-lo, com ou sem reserva de poderes, e, ainda, apresentar /assinar primeiras declarações e partilha de bens em inventário ou arrolamento, bem como confessar, transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromisso, oferecer recurso, e, em especial, *propor o que de direito na*
area cível.

REQUER-SE GRATUIDADE JUDICIARIA POR NÃO TER A PARTE CONDIÇÕES DE ARCAR COM AS CUSTAS DO PROCESSO SENÃO EM PREJUÍZO DO PRÓPRIO SUSTENTO E DE SUA FAMILIA

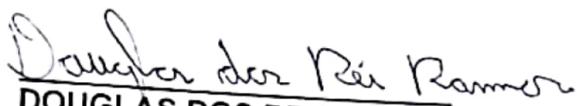
CONTRATO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

01. Concomitante com os poderes acima outorgados, o(a) outorgante acede em pagar aos advogados contratados, honorários correspondentes a 20% (vinte por cento) do total bruto da ação deferido a parte contratante referente ao sucesso da ação e montante atrasado, caso haja, com as devidas atualizações apuradas em procedimento de execução, até final pagamento, independentemente dos honorários sucumbenciais.
02. Caberá a parte contratante o pagamento das custas e despesas que forem necessárias ao bom e rápido andamento da ação, bem como fornecer os documentos que os advogados ora contratados lhe solicitar.
03. Havendo desistência, após ajuizado o feito, ou composição amigável entre autor(a) e ré(u), os honorários continuarão devidos no mesmo

percentual (20% vinte por cento), neste caso, respectivamente, sobre o valor da causa ou sobre o valor bruto pactuado na composição amigável.

04. As partes contratantes elegem o foro da Cidade de Ribeirão Preto-SP, para dirimir qualquer ação oriunda deste contrato.

Ribeirão Preto 27 de Outubro de 2022


DOUGLAS DOS REIS RAMOS


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

 Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
 (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto1fam@tjsp.jus.br

DECISÃO – COMPROMISSO DE INVENTARIANTE E CERTIDÃO

Processo nº: **1005359-84.2019.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
 Inventariante (Ativo): **DOUGLAS DOS REIS RAMOS**, Brasileiro, Casado, Porteiro, RG 29025381, CPF 217.551.308-48, Rua Industrial, 150, Bloco 01, Apto 1404, Ipiranga, CEP 14055-520, Ribeirão Preto - SP

 Inventariado: **ERCÍLIA RAMOS FILHO**, Brasileiro, CPF 980.443.038-04, pai Elydio Ramos, mãe Teresinha dos Santos Ramos, natural de Capivari - SP

Juiz de Direito: Dr. Guilherme Infante Marconi

Recebo a petição de fls. 10 como emenda a inicial. Providencie a serventia as retificações necessárias no SAJ com relação ao nome do falecido, para que passe a constar: **ELIDIO RAMOS FILHO** (fls. 05).

O pedido de concessão da assistência judiciária será apreciada após a apresentação das primeiras declarações.

Nomeio o requerente Douglas dos Reis Ramos, acima qualificado, para o encargo de inventariante nos autos do inventário dos bens deixados por Elídio Ramos Filho, também acima identificado, considerando-o compromissado, independentemente de assinatura de termo, **servindo esta decisão como termo de compromisso e certidão de inventariante para todos os fins e efeitos legais**, anotando que a autenticidade pode ser verificada mediante utilização do código que consta à margem direita deste documento.

Intime-se o inventariante para apresentar as primeiras declarações no prazo de vinte dias.

Após, dê-se vista ao Ministério Público em razão da existência de herdeiro incapaz.

Esclareça o inventariante, também, se houve reconhecimento judicial da união estável entre o *de cujus* e Luciana Pereira, referida na certidão de óbito reproduzida a fls. 5.

Pela via eletrônica, providencie o cartório certidão de inexistência de testamento a ser expedida pela CENSEC - Central Notarial de Serviços Compartilhados, bem como de certidão negativa de débito federal em nome do *de cujus* Elidio Ramos Filho, que poderá ser obtida, gratuitamente, por meio do site www.receita.fazenda.gov.br.

Nos termos do artigo 17 da Lei Estadual nº 10705/00, providencie-se o protocolo, junto à Secretaria da Fazenda do Estado, do procedimento relativo ao ITCMD, anotando-se que o formulário respectivo está disponível, por meio da Internet, no seguinte endereço eletrônico: <http://pfe.fazenda.sp.gov.br>.

Intime-se pessoalmente Douglas dos Reis Ramos de sua nomeação, bem como de que deve exercer fielmente o encargo de inventariante, sob as penas da lei.

Nos termos do § 2º do artigo 212 do Código de Processo Civil, as diligências podem ser realizadas nos feriados ou nos dias úteis fora dos limites estabelecidos pelo *caput* do sobredito artigo, independentemente de autorização judicial.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei, servindo via da presente como mandado, nos termos do Prot. CG nº 24.476/2007.n

Int.

Ribeirão Preto, 22 de fevereiro de 2019.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto1fam@tjsp.jus.br

ASSINATURA DIGITAL DO MM. JUIZ, CF. MARGEM DIREITA DESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:

ELIDIO RAMOS FILHO

CPF
980.443.038-04

MATRÍCULA:

115246 01 55 2019 4 00072 240 0034835 11

SEXO
Masculino

COR
branca

ESTADO CIVIL E IDADE
divorciado, sessenta e um anos

NATURALIDADE
Capivari SP

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO
RG 9.606.792-5/SSP/SP exp. em 17/09/2014

ELEITOR
SIM

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

Filho de ELYDIO RAMOS e de TERESINHA DOS SANTOS RAMOS, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, 161, Vila Tibério, em Ribeirão Preto, Estado de São Paulo

DATA E HORA DE FALECIMENTO

Dezesseis de janeiro de dois mil e dezenove - 13:30

DIA
16

MÊS
01

ANO
2019

LOCAL DE FALECIMENTO

Em domicílio, NESTE SUBDISTRITO, na Rua Machado de Assis, 161, Vila Tibério, Ribeirão Preto - SP

CAUSA DA MORTE

Choque hipovolêmico - Aneurisma de aorta abdominal roto - Aterosclerose sistêmica complicada

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)

Cemitério Bom Pastor, desta cidade

DECLARANTE

LUCIANA PEREIRA

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

Doutora MARIA BERNADETE SCHIEBER CURY, CRM 73.895

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCER

Deixou bens. Não deixou testamento conhecido. Não era reservista. O falecido era divorciado da Sra. MARTA MARIANA DOS REIS, com quem se casara em 1ªs núpcias neste Subdistrito, aos 17/12/1977, Lº B-33, fls. 267, nº 1406. Vivia em União Estável com a Sra. LUCIANA PEREIRA. Deixou os filhos: Douglas, com 39 anos, William, com 37 anos, Kevin, com 18 anos e Gabriel, com 12 anos de idade. Data de nascimento do falecido: 25/05/1957. Data de registro do óbito: 23/01/2019.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

Nada mais me cumpria certificar.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Ribeirão Preto, 23 de janeiro de 2019.

Letícia Fernanda Januário
Escrevente Autorizada

1ª VIA - ISENTA DE EMOLUMENTOS

2º

Letícia Fernanda Januário
Escrevente Autorizada
Ribeirão Preto SP 2º Subdistrito

2º Cartório
Vila Tibério - Ribeirão Preto

2º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DO SEGUNDO SUBDISTRITO DA SEDE DA COMARCA DE
RIBEIRÃO PRETO- ESTADO DE SÃO PAULO
Leonardo Munari de Lima - Oficial de Registro Civil
Cel. Luiz da Cunha, 669 - Vila Tibério - CEP:14050-040
Fone (16) 3625-1050/3625-9358/3625-5280
e-mail: falecom@2cartoriop.com.br



1152462PV000000001178519E
Total 0,00 ISS 0,00

Consulte o selo no site abaixo
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

PROIBIDO PLASTIFICAR

8700-7

B7SC-062557

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

ELIDIO RAMOS FILHO

CARTeira DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL

9.606.792-5

DATA DE EXPEDICÃO

17/SET/2014

NOME

ELIDIO RAMOS FILHO

FILIAÇÃO

ELYDIO RAMOS

E TERESINHA DOS SANTOS RAMOS

NATURALIDADE

CAPIVARI -SP

DATA DE NASCIMENTO

25/MAI/1957

DOC ORIGEM

RIBEIRÃO PRETO -SP

VILA TIBÉRIO

CC:LV.B33 /FLS.267 /N.001406

CPF

980443038/04

204 Delegado Divisário

Roberto de Almeida do Carmo

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, Ribeirão Preto-SP - CEP 14096-570

fls. 11

DESPACHO - MANDADO

Processo nº: 0957781-72.2012.8.26.0506
Classe – Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial
Requerente: Elídio Ramos Filho
Pessoa a ser intimada: Sebastião Domiciano, Rua Bela Vista, 191, Vila Monte Alegre - CEP 14051-070, Ribeirão Preto-SP, CPF 624.287.998-00, RG 6873121/SP, Casado, Brasileiro, Pedreiro

CONCLUSÃO

Aos 30 de novembro de 2012, faço estes autos conclusos ao Exmº. Sr. Dr. Antonio Sérgio Reis de Azevedo, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto. Eu _____, digitei e subscrevi.

Número de controle: 2791/12

Vistos etc.

1. Concedo os benefícios da assistência judiciária gratuita. Anote-se
2. Cite(m)-se.
3. Constem as advertências da lei (arts. 285 e 319 do C. P. Civil).
4. Ficando o(s) réu(s) advertido(s) do prazo de 15 (quinze) dias para apresentar(em) a defesa, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos articulados na inicial, cuja cópia segue anexa, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil. Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.

5. Esclareço a Vossa Senhoria que servirá o presente, por cópia digitada, como mandado de citação. Cumpra-se na forma da e sob as penas da lei.

Intimem-se.

Ribeirão Preto, 30 de novembro de 2012.

Antonio Sérgio Reis de Azevedo
Juiz(a) de Direito

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

ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

Este documento é eletrônico e assinado digitalmente por ANTONIO SÉRGIO REIS DE AZEVEDO. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0957781-72.2012.8.26.0506 e código 5097. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0957781-72.2012.8.26.0506 e código 5097.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, Ribeirão Preto -SP - CEP 14096-570

fls. 12

ADITAMENTO

Processo nº: 0957781-72.2012.8.26.0506 - C.2791/12
Classe – Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial
Documento de Origem: << Nenhuma informação disponível >>
Requerente: Elídio Ramos Filho
Requerido: Sebastião Domiciano
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 506.2013/075693-3

Justiça Gratuita

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):

Sebastião Domiciano, Travessa Nattire Antolini, 56, Sumarezinho - CEP 14051-299, Ribeirão Preto-SP, CPF 624.287.998-00, RG 6873121/SP, Casado, Brasileiro, Pedreiro

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 10ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto, Dr(a). Antonio Sérgio Reis de Azevedo, na forma da lei,

ADITA o presente mandado extraído do processo acima indicado, A FIM DE: dar integral cumprimento ao mesmo, com os benefícios do artigo 172 e parágrafos do CPC.

Cumpra-se, observadas as formalidades legais.

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2013.

Advogado: Laercio Luiz Junior

Endereço: Avenida do Café, 397, Fone 3636-5717 - CEP 14026-522, Ribeirão Preto-SP

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

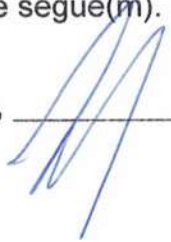


JUNTADA

Em 28 de agosto de 2013, junto a estes autos:

- () a petição
- () o ofício
- () a carta precatória
- () o aviso de recebimento (A.R)
- () o comprovante de depósito judicial
- () o mandado de levantamento judicial
- (☒) o mandado
- () o laudo pericial
- () a carta (A.R.) devolvida
- () o edital
- () as peças do agravo de instrumento
- () _____

que segue(m).

Eu, , escrevente, subscreví.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, Ribeirão Preto -SP - CEP 14096-570

ADITAMENTO

Processo nº: 0957781-72.2012.8.26.0506 - C.2791/12 P.
 Classe – Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial
 Documento de Origem: << Nenhuma informação disponível >>
 Requerente: Elídio Ramos Filho
 Requerido: Sebastião Domiciano
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 506.2013/075693-3

Justiça Gratuita

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s):

Sebastião Domiciano, Travessa Nattire Antolini, 56, Sumarezinho - CEP 14051-299, Ribeirão Preto-SP, CPF 624.287.998-00, RG 6873121/SP, Casado, Brasileiro, Pedreiro

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 10ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto, Dr(a). Antonio Sérgio Reis de Azevedo, na forma da lei,

ADITA o presente mandado extraído do processo acima indicado, A FIM DE: dar integral cumprimento ao mesmo, com os benefícios do artigo 172 e parágrafos do CPC.

Cumpra-se, observadas as formalidades legais.

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2013.

Advogado: Laercio Luiz Junior

Endereço: Avenida do Café, 397, Fone 3636-5717 - CEP 14026-522, Ribeirão Preto-SP

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.



12/09

X



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, Ribeirão Preto-SP - CEP 14096-570

fls. 15

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo nº: 0957781-72.2012.8.26.0506
Classe – Assunto: Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial
Requerente: Elídio Ramos Filho
Requerido: Sebastião Domiciano
Valor da Causa: R\$ 23.780,00
Nº do Mandado: 506.2012/067419-5

Mandado expedido em relação a: Sebastião Domiciano

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

Rua Bela Vista, 191, Vila Monte Alegre - CEP 14051-070, Ribeirão Preto-SP

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Antonio Sérgio Reis de Azevedo

Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 2012.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°: **0957781-72.2012.8.26.0506 - Alienação Judicial de Bens**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Elídio Ramos Filho**
 Requerido: **Sebastião Domiciano**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Donato Carlo Magno Neto (21400)**

CERTIDÃO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 506.2013/075693-3 dirigi-me nas datas de 12/08/2013, às 19:30 horas, 14/08/2013, às 08:10 horas, e 19/08/2013, às 17:50 horas, à Travessa Nattire Antolini, 56, Bairro Sumarezinho, nesta, e na última ocasião **CITEI E ADVERTI** o requerido **SEBASTIÃO DOMICIANO** para os atos e termos da presente ação, conforme todo o conteúdo do despacho-mandado, aditamento e petição inicial, que lhe li e entreguei cópias, que as aceitou e, de tudo bem ciente, negou-se contudo a exarar sua assinatura no mandado. Certifico ainda que o requerido aparenta possuir aproximadamente 70 anos de idade, 1,60 m, 60 kg, ter pele clara, olhos castanhos claros e ser calvo. O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 21 de agosto de 2013.

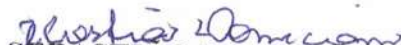
Número de Atos: 01 (Bairro Sumarezinho = 13 km).

Este documento é uma cópia digitalizada do original assinado por DONATO CARLO MAGNO NETO. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0957781-72.2012.8.26.0506 e clique em "Pesquisar". Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0957781-72.2012.8.26.0506 e código 7hDo26r3.

PROCURAÇÃO AD JUDICIA "ET EXTRA"

SEBASTIÃO DOMICIANO, brasileiro, Casado, Comerciante, Portador do RG n.º 9873.121 SSP/SP e CPF n.º 624.287.998-00 residente e domiciliado na R: Bela Vista n.º 191, em Ribeirão Preto/SP, nomeia e constitui **ANA PAULA DE HOLANDA**, brasileira, Advogada, inscrita na OAB/SP 324.851, com escritório profissional R: Ramiro Pimentel, n.º 41, Vila Amélia, CEP n. 14050-300, em Ribeirão Preto /SP, a quem confere(m) amplos poderes para o foro em geral com clausula ad judicia qualquer juízo instancia ou tribunal, podendo propor contra quem direito as ações componentes e defende (los) nas contrarias, seguindo umas e outras, ate final decisão usando os recursos legais e acompanhado (os) conferindo-lhe(s) ainda poderes especiais para confessar, desistir transigir, firmar compromisso ou acordo receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas e iguais poderes para requerer a presente e principalmente todos os direitos que para tanto requer os benefícios da assistência judiciária gratuita de acordo com a Lei 1060/50.

Ribeirão Preto/SP 20 de setembro de 2013.


SEBASTIAO DOMICIANO

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO****FORO DE RIBEIRÃO PRETO****10ª VARA CÍVEL****RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, Ribeirão Preto - SP - CEP 14096-570****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0957781-72.2012.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Elídio Ramos Filho**
 Requerido: **Sebastião Domiciano**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alexandre Gonzaga Baptista dos Santos**

Vistos.

Cuida-se de ação de alienação judicial de coisa comum com extinção de condomínio movida por Elidio Ramos Filho contra Sebastião Domiciano, todos qualificados nos autos.

Aduz o autor em síntese que: a) juntamente com o requerido, são legítimos proprietários e comunheiros, da parte ideal de 50% para cada um, do imóvel localizado a Rua bela Vista, nº 191, nesta cidade de Ribeirão Preto/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 121. 435, onde encontra-se edificado um prédio comercial e residencial, com dois pavimentos, e no pavimento térreo funciona uma panificadora; b) o autor adquiriu do banco Nossa Caixa S/A o imóvel, conforme escritura pública pelo preço certo e ajustado de R\$ 23.780,00, declarando haver recebido R\$ 16.680,00; o imóvel foi havido pela vendedora fiduciária Banco Nossa Caixa S/A pelo valor de R\$ 20.224,60 através de carta de arrematação/adjudicação datada em 09/06/2003, extraída dos autos de execução judicial requerida pelo credor Banco Nossa Caixa S/A contra Roni Gomes Domiciano-ME, Roni Gomes Domiciano e Elza Gomes Domiciano, carta esta registrada desde 15/09/20063, sob nº 05 da matrícula nº 86.320 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Preto/SP. Requer a avaliação do bem para posterior venda em hasta pública pelo valor da avaliação.

Com a inicial juntou documentos de fls. 09/46.

Citado (fl. 64) o requerido apresentou contestação à fls. 67/69 alegando em síntese que: a) ilegitimidade total do contestante porque é esposo da Sra. Elza, devendo a ação ser extinta; b) o autor não diz qual parte adquiriu do imóvel; c) possui somente a propriedade e não a posse, sendo que há uma família inteira morando há anos no local; d) requer a extinção do feito sem julgamento de mérito por ilegitimidade da parte ou que o imóvel seja apresentado em hasta pública 50% da nua propriedade tendo em vista a preferencia dos que residem no mesmo.

Juntou documentos de fls. 71/74.

Réplica à fls. 89/90.

É o relatório, em síntese.

DECIDO.

Inexistindo irregularidades processuais, e estando as partes bem representadas, a lide comporta julgamento antecipado por versar questão de mérito unicamente de direito, dispensando produção de provas em audiência, nos termos do art. 355, inc. I, do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, Ribeirão Preto - SP - CEP 14096-570

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

A ação é procedente.

O requerente pretende a extinção do condomínio do imóvel urbano descrito na inicial sob matrícula n.86.320 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP. A certidão da matrícula de fls.14/17 comprova a co-propriedade do imóvel e sua indivisibilidade.

Merece acolhido o pedido, porque dispõe o art.1320 e art.1322, ambos do Código Civil sobre o direito dos condôminos em exigirem a divisão da coisa comum, se possível, com efeito declaratório assim como a alienação do bem.

Observe-se, no caso dos autos, que o condômino foi citado (fl.64.) e os argumentos da defesa não constitui causa impeditiva, modificativa ou extintiva do direito do autor (art.333, inc.II, do CPC). Consigne-se que oportunamente será nomeado perito judicial para avaliação do bem visando à venda judicial.

O art. 1322 do Código Civil autoriza a qualquer condômino postular a alienação da coisa comum, se ninguém quiser adjudicá-la, repartindo-se o preço.

Nesse sentido, a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: “Apesar da propriedade imobiliária ser adquirida pelo registro, que possui natureza constitutiva (art. 1.245 do Código Civil), enquanto não regularizada a titularidade do domínio, a situação das partes se configura como cotitularidade de direitos, que possuem valor patrimonial e, portanto, podem ser alienados judicialmente, com a devida ciência dos potenciais arrematantes de que a alienação é de direitos, e não da propriedade propriamente dita” (Apelação nº 1007712-46.2014.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, 7ª Câmara de Direito Privado, Relatora Mary Grün, j. 23/06/2016).

Trata-se de direito que pode ser exercido pelo condômino, independentemente de justificativa. Assim, irrelevantes as razões pelas quais a extinção foi postulada. O direito de preferência dos condôminos deverá ser exercido quando da realização da hasta pública.

Consigne-se que oportunamente será nomeado perito judicial para avaliação do bem visando à venda judicial. Portanto, é cabível a extinção do condomínio do imóvel e também sua alienação judicial, nos termos do art. 730 do CPC.

Verifico, por fim, que não há interesses de menores.

No que tange ao prequestionamento da matéria, com a finalidade de interposição de recurso extraordinário, lembra-se que não é necessária a menção dos dispositivos legais para esse efeito, bastando que seja apreciada para ensejar o manejo desses recursos (Súmulas 211, do STJ e 282 do STF), como de fato foi. Nesse sentido: Agr.Reg. N.136.015-1/AL, Relator o Ministro Marco Aurélio, in JSTF, vol.152/111; REsp n.20.474-8, de São Paulo, Relator o Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado dia 13/9/1994.

Vale ressaltar, ainda, que não há obrigação processual de serem esmiuçados todos os pontos arguidos nos arrazoados, basta a explicação dos motivos norteadores do convencimento (Emb.Declaração n.108.471-0/8, Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Relator o Des.Menezes Gomes, julgado dia 27/10/2004, publicado no JUBI n.101/5) No mesmo sentido: "O Magistrado não está obrigado a apreciar, expressamente, todos os dispositivos legais invocados pela parte" (REsp n.198.836/RS, Relator o Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, julgado dia 29/6/1999).


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, Ribeirão Preto - SP - CEP 14096-570
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Posto isso, JULGO PROCEDENTE a ação de alienação judicial de coisa comum com extinção de condomínio movida por Elidio Ramos Filho contra Sebastião Domiciano, para extinguir o condomínio sobre o imóvel descrito na inicial (matrícula n.86.320 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP) e determinar sua alienação judicial, nos termos do art.730, do CPC, com posterior avaliação através de perito judicial.

Em razão da sucumbência, condeno a requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, mais honorários advocatícios dos patronos do embargado, que arbitro em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º do CPC, observando o art.98, § 3º, do CPC.

Desde já consigno que antes de avaliar a necessidade de indicação de oficial de justiça ou nomeação de perito com conhecimentos especializados para o encargo, deverá a parte interessada trazer sua própria estimativa, providenciando a juntada aos autos de declaração de pelo menos três corretores, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Decorrido o prazo para manifestação do exequente, no prazo subsequente de 5 dias, sem nova intimação, deverá a parte executada se manifestar se concorda com a avaliação ou apresentar impugnação, que deverá ser acompanhada de estimativa e devidamente instruída com os documentos pertinentes, sob pena de imediata rejeição, prosseguindo pelo valor indicado pela parte exequente.

O direito de preferência dos condôminos deverá ser exercido quando da realização da hasta pública.

P.R.I.C.

Ribeirão Preto, 08 de setembro de 2016.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2018.0000821884

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0957781-72.2012.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante SEBASTIÃO DOMICIANO, é apelado ELIDIO RAMOS FILHO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PAULO ALCIDES (Presidente), EDUARDO SÁ PINTO SANDEVILLE E JOSÉ ROBERTO FURQUIM CABELLA.

São Paulo, 18 de outubro de 2018

PAULO ALCIDES

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

VOTO N° 34890

APELAÇÃO CÍVEL N° : 0957781-72.2012.8.26.0506

COMARCA : RIBEIRÃO PRETO

APELANTE(S) : SEBASTIÃO DOMICIANO

APELADO(S) : ELÍDIO RAMOS FILHO

MM. JUÍZ(A) : ALEXANDRE GONZAGA BAPTISTA DOS SANTOS

AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, C.C. ALIENAÇÃO JUDICIAL. Procedência. Pedido de justiça gratuita formulado em primeira instância. Determinação em primeiro grau para que fosse comprovada a necessidade do benefício. Inércia do requerido. Intimação, em juízo de admissibilidade, para que a taxa referente ao preparo do recurso de apelação fosse recolhida, em dobro, no prazo de 05 (cinco) dias. Apelante que se limitou a manifestar o seu inconformismo. Decretada a deserção do apelo. RECURSO NÃO CONHECIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto por SEBASTIÃO DOMICIANO contra a r. sentença (fls. 92/94), proferida na ação de alienação judicial de coisa comum, cumulada com extinção de condomínio, proposta por ELÍDIO RAMOS FILHO, que julgou procedente o pedido para extinguir o condomínio sobre o imóvel descrito na inicial (matrícula nº 86.320 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto) e determinar a alienação judicial, nos termos do artigo 730, do CPC e posterior avaliação através de perito judicial, assegurado o direito de preferência dos condôminos a ser exercido por ocasião da hasta pública.

Sustenta, em síntese, morar no imóvel “desde sempre”, tendo sido arrematada a parte ideal de 50% pertencente à sua esposa. Considera não ser possível a alienação do imóvel como um todo, pois não se verificou qual metade pertence ao autor. Afirma estar pagamento o IPTU em sua integralidade. (fls. 101/102)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Contrarrrazões foram apresentadas. (fls. 107/110)

É o relatório.

O apelo não pode ser conhecido.

O apelante, ao contestar a ação, pleiteou os benefícios da justiça gratuita, tendo, o douto Juízo *a quo*, determinado que se comprovasse a sua necessidade, mediante a juntada de cópia das últimas três Declarações de Imposto de Renda.

O réu ficou-se inerte e, com a procedência do pedido, foi condenado ao pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários de advogado, arbitrados em 10% do valor atualizado da causa.

Ante a ausência de documentos que evidenciasse a necessidade do benefício, em juízo de admissibilidade, foi proferida decisão para que recolhesse a taxa referente ao preparo do recurso, em dobro, no prazo de 05 (cinco) dias, pena de não conhecimento em razão da deserção. (fl. 114)

Todavia, ao invés de efetuar o preparo, o recorrente limitou-se a manifestar o seu inconformismo. (fls. 117/118)

Por conseguinte, a pena de deserção é medida que se impõe, nos termos do artigo 1.007, § 2º do CPC/2015.

Ante o exposto, não se conhece do recurso do autor.

PAULO ALCIDES AMARAL SALLES
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

fls. 24

Secretaria Judiciária
SJ 3.1.7 - Serv. de Proces. Rec. aos Trib. Sup. Dir. Privado 1

Apelação Cível - 0957781-72.2012.8.26.0506

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que a **R. Decisão Monocrática** transitou em julgado em
26/07/2019.

São Paulo, 26 de julho de 2019.

Eu, _____, Escrevente Téc. Judiciário, subscrevi.

Fábio Fávero

REMESSA

Nesta data, faço remessa destes autos à **10ª Vara Cível** do Foro de
Ribeirão Preto da Comarca de **Ribeirão Preto - SP**.

São Paulo, 26 de julho de 2019.

Eu, _____, Escrevente Téc. Judiciário, subscrevi.

Fábio Fávero

Volumes - 1
Apensos - 0

TERMO SIMPLIFICADO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Sr. Douglas dos Reis Ramos
CPF.: 217.551.308-48

Por solicitação de vossa senhoria apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel localizado a Rua Bela Vista, nº191, nesta cidade de Ribeirão Preto/SP.

Trata-se de um imóvel com dois pavimentos, sendo no pavimento térreo comercial e no pavimento superior residencial. O terreno tem uma área de 131m² e de acordo com o cadastro da Prefeitura Municipal sob o nº **121.435**, consta uma área principal construída de 107,06m², área secundária construída de 93,81m² e complementar de 50,50m², totalizando uma área construída de 251,37m².

Esta avaliação de mercado, considerou todas as informações acima e também por ser de esquina com a Av. Paranapanema, que é hoje um dos principais acessos de outros bairros e também da USP de Ribeirão. Sendo assim o imóvel oferece grandes vantagens e diferenciais devido a sua localização no bairro.

CONCLUSÃO

Com base em toda a análise realizada nas informações apresentadas pelo solicitante, visita externa ao local do imóvel e pesquisa de imóveis na mesma região, sugiro que o valor de mercado para possível negociação seja de R\$ 650.000,00(Seiscentos e Cinquenta Mil Reais).

Ribeirão Preto, 06 de Agosto de 2022.

Grato pela atenção.

Diego dos Reis Marcon
CPF.: 216.317.158-28
Corretor de Imóveis
CRECI: 125334F

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO****FORO DE RIBEIRÃO PRETO****10ª VARA CÍVEL**Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Elídio Ramos Filho**
 Executado: **Sebastião Domiciano**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL**

Vistos.

O presente incidente não está suficientemente instruído.

Traga o autor cópia da petição inicial dos autos 0957781-72.2012.8.26.0506 e da certidão de matrícula do imóvel que se pretende alienar, no prazo de 10 dias, sob pena de indeferimento.

Int.

Ribeirão Preto, 31 de janeiro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0080/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)	D.J.E
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)	D.J.E
Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)	D.J.E
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. O presente incidente não está suficientemente instruído. Traga o autor cópia da petição inicial dos autos 0957781-72.2012.8.26.0506 e da certidão de matrícula do imóvel que se pretende alienar, no prazo de 10 dias, sob pena de indeferimento. Int."

Ribeirão Preto, 1 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0080/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/02/2023. Considera-se a data de publicação em 03/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)

Fabio Aguillera (OAB 332607/SP)

Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)

Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)

Teor do ato: "Vistos. O presente incidente não está suficientemente instruído. Traga o autor cópia da petição inicial dos autos 0957781-72.2012.8.26.0506 e da certidão de matrícula do imóvel que se pretende alienar, no prazo de 10 dias, sob pena de indeferimento. Int."

Ribeirão Preto, 2 de fevereiro de 2023.

AO DOUTO JUIZO DA MM 10ª VARA C IVEL DE RIBEIRÃO PRETO - SP

0025798-31.2022.8.26.0506

Elídio Ramos Filho, já qualificado nos autos em epígrafe, vem por meio de sua advogada abaixo assinada requerer a juntada da documentação em anexo, requerendo-se o andamento do feito.

MARINÊS AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS

OABSP 94.58

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DAª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO-SP.

ELIDIO RAMOS

FILHO, brasileiro, maior, desempregado, separado judicialmente, portador da carteira de identidade RG, N9.606.792.-5 SSP/SP, inscrito no CPF, sob o nº 980.443.038-04, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis nº 161, bairro, Vila Tibério, CEP: 14.050-490, nesta cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP, por intermédio de seus procuradores judiciais infra-assinados, respectivamente, com escritório na cidade de Ribeirão Preto, na Avenida do Café nº 397, CEP: 14.050-230 onde recebem intimações, vem muito respeitosamente perante V. Exa. Propor, **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE COISA COMUM, COM EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**, com fundamento nos artigos 632 e seguintes do Código Civil Brasileiro e arts. 1.112, inciso IV, 1.113 e seguintes do CPC, dentre outras disposições legais aplicáveis à espécie, contra: **SEBASTIAO DOMICIANO**, brasileiro, maior, casado, padeiro, portador da carteira de identidade RG nº 6.873.121 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 624.287.998-00, residente e domiciliado a Rua Bela Vista nº 191, CEP 14051-070 bairro Monte Alegre, nesta cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP, o que faz pelas seguintes razões de fato e de direito adiante expostas:

DOS FATOS

O requerente senhor Elido Ramos Filho em conjunto com o requerido, senhor Sebastiao Domiciano são legítimos proprietários e comunheiros do imóvel assim descriminado:

"um imóvel localizado a Rua Bela Vista, que recebeu o nº 191, na cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP, medindo 9,50 metros de frente e fundos, por 13,875 metros de cada lado, da frente aos fundos com área total de 131,81 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a Avenida Paranapanema, com a qual faz esquina, do outro lado com a propriedade de Empreendimentos Imobiliários Elpidio Alves Vieira LTDA, e nos fundos com o restante do imóvel, de propriedade de Gilberto Setori e sua esposa, localizado no lado par, entre a Rua Itapetininga e Avenida Paranapanema; cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 121.435, conforme se depreende dos documentos anexo.

Ainda, se encontra edificado no imóvel acima:

Um prédio comercial e residencial , de dois pavimentos, localizado nesta cidade, com frente para Rua Bela Vista, nº 191, esquina com a Avenida Paranapanema, Monte Alegre, o Pavimento térreo tem sua utilização comercial, funcionando uma panificadora.

O requerente e o requerido, são possuidores e legítimos proprietários do imóvel anteriormente e supra aludido, nas proporções seguintes: parte ideal de 50% (cinquenta por cento) para cada um.

Tratando-se de imóvel indivisível, e não pretendendo o requerente a continuação da situação do comunheiro com o requerido, pretende efetuar a alienação judicial do imóvel.

Costa:

Como ensina o doutrinador Lopes da

“
o juiz não pode se afastar do critério da legalidade escrita, certo que a regra imperante, na venda da coisa comum, pondo termo a comunhão, é o leilão, dele sobrevivendo o direito preferencial dos condôminos ao estranho. Inexiste prelação forçada, antecipada e presumivelmente lesiva, certo que a arrematação, ao conceito doutrinário, é uma venda legítima”(LOPES DA COSTA, Dir. Processual Civil Brasileiro, Vol.4/164).

Nossos tribunais vem decidindo à respeito:

17012843-COMDOMINO-EXTINÇÃO-
ADJUDICAÇÃO DE IMÓVEL-ANULAÇÃO DE SENTENÇA-ALIENÇÃO
JUDICIAL DE COISA COMUM-ART.1118-C.P.C-Comprovada não
comportar divisão cômoda o imóvel e discordando os
condôminos quanto a sua adjudicação a um só, imõe-se a sua
alienação judicial. Apelação provida. (DSF) (TJRJ - AC
4781/95- (reg. 221295)-Cód. 95.001.04781 -2º C.Civ. -
Rel.Des. Lindberg Monenegro -J.17.10.1995.).

Conforme escritura pública de
Compra e Venda e Mutuo com garantia de Alienação Fiduciária
de imóvel, lavrada nas folhas 27, do livro 595 do 5º
Tabelião de Notas da comarca de Ribeirão Preto/SP, em 15 de
junho de 2005, o requerente adquiriu do banco Nossa Caixa
S/A, um imóvel localizado a Rua Bela Vista, que recebeu o
nº 191, na cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP, medindo
9,50 metros de frente e fundos, por 13,875 metros de cada
lado, da frente aos fundos com área total de 131,81 metros
quadrados, confrontando pela frente com a referida rua do
lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a
Avenida Paranapanema, com a qual faz esquina, do outro lado
com a propriedade de Empreendimentos Imobiliários Elpidio
Alves Vieira LTDA, e nos fundos com o restante do imóvel,
de propriedade de Gilberto Sertori e sua esposa, localizado
no lado par, entre a Rua Itapetininga e Avenida
Paranapanema; cadastrado na Prefeitura Municipal local sob
o nº 121.435, a aquisição esta feita pelo preço certo e
ajustado de R\$ 23.780,00(vinte e três mil, setecentos e
oitenta reais),por conta da qual a NOSSA CAIXA, declara já
haver recebido, em moeda corrente nacional, a quantia de R\$

16.680,00(dezesseis mil seiscentos e oitenta reais) a titulo de sinal e principio pagamento, a respeito da qual da plena geral e irrevogável quitação, transmitindo-lhe, desde já toda posse domínio, direitos e ações que tinha sobre o aludido imóvel.

O referido imóvel foi havido pela outorgante vendedora/credora fiduciária BANCO NOSSA CAIXA S/A, pelo valor de 20.224,60 (vinte e mil, duzentos e vinte e quatro reais e sessenta centavos) através de carta de arrematação/adjudicação, datada em 09/06/2003, e extraída dos autos da execução judicial requerida pelo credor BANCO NOSSA CAIXA S/A, e promovida contra RONI GOMES DOMICIANO-ME, RONI GOMES DOMICIANO e ELZA GOMES DOMICINIANO, sendo que a mencionada carta de arrematação/adjudicação encontra-se registrada, desde 15/09/2003, sob o nº 05 na matrícula nº 86.320 do 1º Oficial de Registro de imóveis e Anexos desta comarca de Ribeirão Preto/SP.

Esgotados todos os meios amigáveis e suasórios para composição amigável o ora requerente vê-se compelido a ingressar com a presente medida judicial.

DOS PEDIDOS

ISTO POSTO , requer a V. Exa. que se digne mandar citar o requerido, no endereço acima mencionado, para no prazo apresentarem a defesa que tiverem, sob pena de revelia, e após seja determinada a avaliação do imóvel para posterior venda em hasta pública pelo valor da avaliação, aplicando-se ao caso as regras do parágrafo 3º do art. 1.112 e art. 1.113 do CPC.

Requer, Outrossim, a intervenção no processo do Representante do Ministério Público.

a citação que se requer seja feita por oficial de justiça com as prerrogativas do artigo 172 do CPC, e se mister com hora certa.

Protestando e desde já requerido fica, provar todo o alegado, por todos os meios de provas periciais se mister, depoimento pessoal do requerido, como também oitiva de testemunhas.

Requer que seja concedido o autor os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita , de acordo com a Lei 1060/50, tendo em visto tratar-se de pessoa pobre sem condições de custear o processo sem prejuízo do seu próprio ou de sua família, conforme declaração de pobreza e imposto de renda anexo.

Estima-se à causa o valor de R\$ 23.780,00(vinte e três mil, setecentos e oitenta reais).

Nestes termos,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto/SP 10 de Outubro de 2012.


LAERCIO LUIZ JUNIOR
OAB/SP 117.542

MATRÍCULA

86.320

FICHA

01

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Bela Vista, medindo 9,50 metros de frente e fundos, por 13,875 metros de cada lado, da frente aos fundos, com a área total de 131,81 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a Avenida Paranapanema, com a qual faz esquina, do outro lado com propriedade de Empreendimentos Imobiliários Elpidio Alves Vieira Ltda, e nos fundos com o restante do imóvel, de propriedade de Gilberto Sertori e sua mulher, localizado no lado par, entre a Rua Itapetininga e Avenida Paranapanema. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 121.435. **PROPRIETARIOS:** Gilberto Sertori, auxiliar de escritório, RG nº 9.664.464/SP e CPF nº 863.953.788/72 e sua mulher Doralice Calefe Sertori, RG nº 9.348.517/SP e CPF nº 982.896.248/91, comerciantes, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Emilio Príncivalli nº 309. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/46.283, feito em 14 de janeiro de 1.983. Ribeirão Preto, 12 de setembro de 1.994. A Escrevente Autorizada: *Cleusa Maria Fernandes Dinardi*, (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).

R.1/86.320. Ribeirão Preto, 12 de setembro de 1.994.
Por escritura pública de 29 de setembro de 1.992, lavrada no 3º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 357, fls. 80, os proprietários acima qualificados, **VENDERAM** a Sebastião Domiciano, padeiro, RG nº 6.873.121/SP e CPF nº 624.287.998/00, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com Elza Gomes Domiciano, do lar, RG nº 8.288.399/SP e CPF nº 624.287.808/91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Natire Antoline nº 56, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 11.000.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 1.556,47. A Escrevente Autorizada: *Cleusa Maria Fernandes Dinardi*, (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. R\$ 82,67 Est. R\$ 22,32 Aps. R\$ 16,53 Total: R\$ 121,52.
Guia nº 174/94.

R.2/86.320. Ribeirão Preto, 11 de abril de 2.001.

Por mandado de 19 de setembro de 2.000, passado pelo Cartório do 10º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos de nº 1362/95 da ação de execução por quantia certa contra devedor solvente, que Nossa Caixa Nosso Banco S/A, instituição financeira com sede em São Paulo/SP, à Rua Quinze de

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

86.320

FICHA

01

Novembro nº 111, agência nº 0427, inscrita no CGC/MF sob nº 43.073.394/0001-10 move contra Renato Gomes Domiciano, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 144.462.528/44, com endereço na Travessa Natire Antoline nº 56, e contra sua avalista Elza Gomes Domiciano, brasileira, casada, comerciante, RG nº 8.288.399/SP, CPF nº 624.287.808/91, com endereço na Travessa Natire Antoline nº 56, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, foi determinado o presente registro de **PENHORA**, que passa a gravar uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel retro matriculado (parte essa de titularidade de Elza Gomes Domiciano) para garantia da dívida no valor de R\$ 6.163,01 em julho de 1.995. Tendo sido nomeada como depositária do imóvel a Sra. Elza Gomes Domiciano. Funcionou na ação a Exmo. Sr. Dr. Antonio Sergio Reis de Azevedo, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca. A Escrevente Autorizada: *Adm. mil. Lora* (Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 43,65. Microfilme e protocolo nº 208.808.

R.3/86.320. Ribeirão Preto, 25 de Março de 2002.

Por mandado de 18 de dezembro de 2001, passado pelo Cartório do 9º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, desta Comarca, passado nos autos de nº 747/95, da ação de execução de Título Extrajudicial, em que figura como requerente Nossa Caixa - Nosso Banco S/A, com sede em São Paulo-Capital, na Rua XV de Novembro, nº 111, inscrita no CGC/MF sob nº 43.073.394/0001-10, e como requerido Roni Gomes Domiciano-ME, estabelecida nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte, nº 731, inscrita no CGC/MF sob nº 00.153.578/0001-88; Roni Gomes Domiciano, RG nº 27.336.631-2, CPF nº 253.757.748/63; e, Elza Gomes Domiciano, RG nº 8.288.399, CPF nº 624.287.808/91, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Natire Antonine, nº 56, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, é feito o presente registro de **PENHORA**, que passa a gravar uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel retro matriculado (de titularidade da executada Elza Gomes Domiciano), para garantia da dívida no valor de R\$ 9.943,10. Tendo sido nomeado como depositário do imóvel o Sr. Guilherme Galhardi Neto, RG nº 6.112.351, Rua Rodrigues Alves, nº 393. Funcionou na ação o Exmo. Sr. Dr. João Agnaldo Donizeti Gandini, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, desta Comarca. O Escrevente Autorizado: *Luiz Augusto Gonçalves* (Luiz Augusto Gonçalves).

Emolumentos: R\$ 48,68. Microfilme e protocolo nº 217.544.

Av.4/86.320. Ribeirão Preto, 25 de Março de 2002.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando a qualificação correto dos executados na penhora constante do R.3 supra, ou seja: Roni Gomes Domiciano-ME,

(SEGUE NA FICHA 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

fls. 37

MATRÍCULA

86.320

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

acima qualificada: Roni Gomes Domiciano, RG nº 27.336.631-2, CPF nº 253.737.748/63, brasileiro, solteiro; e, Elza Gomes Domiciano, RG nº 8.288.399, CPF nº 624.287.808/91, casada, e não como ficara constando do R.3, erro esse ocorrido por um lapso deste Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 217.544.

R 5/86 320 Ribeirão Preto, 15 de Setembro de 2003.

Por carta de arrematação de 09 de junho de 2003, passada pelo Cartório do 8º Ofício, assinada pela MMa. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível, desta Comarca, extraída dos autos de execução por quantia certa contra devedor solvente, registro geral nº 1390/95, que Nossa Caixa Nosso Banco S/A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Rua XV de Novembro, nº 111, inscrita no CNPJ sob nº 43.073.394/0001-10, promoveu contra Roni Gomes Domiciano ME, com sede nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte, nº 731, inscrita no CGC/MF sob nº 00.153.578/0001-88; Roni Gomes Domiciano, RG nº 27.336.631-SP, CPF nº 253.737.748/63, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Natire Antoline, nº 56, e, Elza Gomes Domiciano, RG nº 8.288.399-SP, CPF nº 624.287.808/91, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Natire Antoline, nº 56, homologada por sentença de 04 de dezembro de 2002, que transitou em julgado, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE ARREMATAÇÃO** a Nossa Caixa Nosso Banco S/A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Rua XV de Novembro, nº 111, inscrita no CNPJ sob nº 43.073.394/0001-10, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel retro matriculado, parte essa de titularidade de Elza Gomes Domiciano, pelo valor de R\$ 20.224,60. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 270,29- Est. R\$ 76,82- Aps. R\$ 56,90- Sin. R\$ 14,23- Trib. R\$ 14,23- Total: R\$ 432,47- Guia nº 173/2003. Microfilme e protocolo nº 231.963

Av. 6/86 320. Ribeirão Preto, 30 de Outubro de 2007.

Por certidão de 21 de agosto de 2007, passada pelo Cartório do 10º Ofício Cível e assinado por Rosemarie Semmelroth de Assunção Amaral, Diretora de Serviço do 10º Ofício Cível, desta Comarca, expedida nos autos da ação de execução contra devedor solvente, processo nº 1362/95, requerida por Nossa Caixa Nosso Banco S/A., contra Renato Gomes Domiciano e Elza Gomes Domiciano, foi determinada averbação na matrícula, para ficar constando o **cancelamento da PENHORA** que gravava uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel pelo R.2 retro, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves)

(SEGUE NO VERSO)

Folha: 2/4

MATRICULA

86.320

FICHA

02

Of. R\$ 8,89- Est. R\$ 2,53- Aps. R\$ 1,87- Sin. R\$ 0,47- Trib. R\$ 0,47- Total: R\$ 14,23-
Guia nº 204/2007. Microfilme e protocolo nº 273.515.

Av.7/86.320. Ribeirão Preto, 25 de Julho de 2008.

Por certidão de 05 de junho de 2008, passada pelo Cartório do 9º Ofício Cível e assinada pela Exma. Sra. Dra Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini, MMª Juíza de Direito da 9ª Vara Cível, desta Comarca, expedida nos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 747/95, em que figurava como requerente Nossa Caixa Nosso Banco S/A, contra Roni Gomes Domiciano - ME; Roni Gomes Domiciano; e, Elza Gomes Domiciano, foi determinada averbação na matrícula, para ficar constando o **cancelamento da PENHORA** que gravava uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da mesma pelo R.3 retro, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 9,30- Est. R\$ 2,64- Aps. R\$ 1,90- Sin. R\$ 0,49- Trib. R\$ 0,49- Total: R\$ 14,88-
Guia nº 138/2008. Microfilme e protocolo nº 281.879.

Av.8/86.320. Ribeirão Preto, 11 de Novembro de 2009.

Por petição de 29 de julho de 2009, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando a alteração da razão social da Nossa Caixa - Nosso Banco S/A., para Banco Nossa Caixa S/A., conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 21 de dezembro de 2000, devidamente registrada na JUCESP sob nº 23.958/01-07, em 07 de fevereiro de 2001, publicada no DOE de 13 de fevereiro de 2001, microfilmada no título protocolado sob nº 208.266. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 9,90- Est. R\$ 2,82- Aps. R\$ 2,09- Sin. R\$ 0,52- Trib. R\$ 0,52- Total: R\$ 15,85-
Guia nº 209/2009. Microfilme e protocolo nº 300.605.

Av.9/86.320. Ribeirão Preto, 11 de Novembro de 2009.

Pelo mesmo título da Av.8, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, está localizado no lado ímpar da numeração predial e não como ficara constando, conforme certidão nº 2043/09, expedida pela Prefeitura Municipal local, apresentada. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 9,90- Est. R\$ 2,82- Aps. R\$ 2,09- Sin. R\$ 0,52- Trib. R\$ 0,52- Total: R\$ 15,85-
Guia nº 209/2009. Microfilme e protocolo nº 300.605.

Av.10/86.320. Ribeirão Preto, 11 de Novembro de 2009.

Pelo mesmo título da Av.8, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando
(SEGUE NA FICHA 03)



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

fls. 39

MATRÍCULA
86.320

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

que foram construídos no terreno objeto da mesma, os prédios nºs 185 e 191, da Rua Bela Vista (com 251,37 metros quadrados de área construída), conforme certidão nº 2043/09, expedida aos 23 de setembro de 2009, pela Prefeitura Municipal local, apresentada.

VALOR DAS CONSTRUÇÕES: R\$ 227.328,97. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 226,16- Est. R\$ 64,29- Aps. R\$ 47,61- Sin. R\$ 11,90- Trib. R\$ 11,90- Total: R\$ 361,86- Guia nº 209/2009. Microfilme e protocolo nº 300.605.

Av. 11/86.320. Ribeirão Preto, 11 de Novembro de 2009

Pelo mesmo título da Av. 8, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando que foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 166102009-21031050, expedida aos 04 de maio de 2009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via Internet, relativa aos prédios constante da Av. 10. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 9,90- Est. R\$ 2,82- Aps. R\$ 2,09- Sin. R\$ 0,52- Trib. R\$ 0,52- Total: R\$ 15,85- Guia nº 209/2009. Microfilme e protocolo nº 300.605.

R. 12/86.320. Ribeirão Preto, 04 de maio de 2.010.

Por escritura pública de 15 de junho de 2.005, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 595, fls. 027, Banco Nossa Caixa S/A, com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Rua XV de Novembro nº 111, inscrita no CNPJ sob nº 43.073.394/0001-10, **VENDEU** a Elidio Ramos Filho, RG nº 9.606.792-5/SP, CPF nº 980.443.038/04, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Machado de Assis nº 161, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 23.780,00. **VALOR FISCAL DE 50%:** R\$ 31.679,92. A Escrevente Autorizada: (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 386,27 Est. R\$ 109,78 Aps. R\$ 81,32 Sing. R\$ 20,33 Trib. R\$ 20,33 Total: R\$ 618,03. Guia nº 081/2.010. Microfilme e protocolo nº 309.171.

R. 13/86.320. Ribeirão Preto, 04 de maio de 2.010.

Pelo mesmo título do R. 12, Elidio Ramos Filho, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao Banco Nossa Caixa S/A, também já qualificada, 50% do imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 7.100,00, que deverá ser paga no prazo de 05 anos, por intermédio de 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 15/07/2005 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas pela tabela price e acrescidas da taxa de juros nominal anual de 13,1747%,

(SEGUE NO VERSO)

Folha... 3/4

MATRÍCULA
86.320FICHA
03

nominal mensal de 1,0978% e efetiva anual de 14%. A prestação mensal e seus acessórios serão reajustados mensalmente no dia do seu vencimento, mediante aplicação de percentual igual ao da taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança de pessoas físicas, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês de assinatura do título. Quando o dia estabelecido para pagamento das prestações mensais não coincidir com o dia do mês de assinatura do título, será utilizado, para reajustamento das prestações, o percentual correspondente ao da taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança de pessoas físicas, que tenham data de aniversário no dia do mês de vencimento das prestações. O disposto nesta cláusula aplica-se, inclusive, a primeira prestação mensal e seus acessórios, no valor de R\$ 170,27. O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, no dia estabelecido para pagamento das prestações, mediante aplicação de percentual igual ao da taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança de pessoas físicas, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês de assinatura do título. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, os valores devidos pelo devedor fiduciante serão atualizados monetariamente pelo mesmo índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança de pessoas físicas mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, e acrescidos dos juros contratuais, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento. Além do ajuste referido nesta cláusula, serão cobrados juros de mora, calculados a taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com a regulamentação do Conselho Monetário Nacional ou de quem este indicar. O recebimento do valor relativo a qualquer prestação fora dos prazos estabelecidos no título, bem como o não exercício imediato de qualquer direito de que a Nossa Caixa seja titular, em decorrência do título ou de disposições legais, não serão considerados nunca como novação ou alteração contratual, mas sim mero ato de tolerância da Nossa Caixa. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 23.780,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 284,89 Est. R\$ 80,98 Aps. R\$ 59,98 Sing. R\$ 14,99 Trib. R\$ 14,99 Total: R\$ 455,83. Guia nº 081/2.010. Microfilme e protocolo nº 309.171.

Av. 14/86.320. Ribeirão Preto, 26 de julho de 2.010.

Por petição de 14 de julho de 2.010, datada em Rio Claro/SP, apresentada em uma via, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando que o Banco Nossa Caixa S/A, foi

(SEGUE NA FICHA 04)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

fls. 41

MATRÍCULA
86.320

FICHA
04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

incorporado pelo Banco do Brasil S/A, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de novembro de 2009, publicada no DOU nº 89 de 24 de junho de 2010, registrada na JUCESP sob nº 175.261/10-6, em 21 de maio de 2010, microfilmada no título protocolado sob nº 312.344. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 10,26 Est. R\$ 2,92 Aps. R\$ 2,16 Sing. R\$ 0,54 Trib. R\$ 0,54 Total: R\$ 16,42. Guia nº 137/2.010. Microfilme e protocolo nº 312.670.

Av.15/86.320. Ribeirão Preto, 26 de julho de 2.010.

Por instrumento particular de 14 de julho de 2010, datado nesta cidade, apresentado em uma via, o credor Banco do Brasil S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que gravava uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da mesma pelo R.13, em que figurava como devedor fiduciante Elidio Ramos Filho, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 99,44 Est. R\$ 28,27 Aps. R\$ 20,94 Sing. R\$ 5,23 Trib. R\$ 5,23 Total: R\$ 159,11. Guia nº 137/2.010. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 7.100,00. Microfilme e protocolo nº 312.671.

CERTIDÃO					
Pedido Nº 513904					
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015, de 31/12/73, relatando os fatos jurídicos até o dia útil anterior a data abaixo: DELA CONSTANDO TODOS OS ATOS REFERENTES AO IMÓVEL MATRICULADO					
Ribeirão Preto, 1/10/2012 hora 16:44:41					
<u>[Assinatura]</u>					
Carmenluz Mafra Terra - Escrevente Autorizada					
Oficial	Estado	Ipsesp	Reg Civil	Trib. Just	Total
R\$ 22,01	R\$ 6,26	R\$ 4,64	R\$ 1,15	R\$ 1,16	R\$ 35,23
PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS (NSCCJSP, XV, 12, "d")					

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP

272915

2886 - AA

Folha.: 4/4

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

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3238-8067, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Elídio Ramos Filho**
Executado: **Sebastião Domiciano**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL

Vistos.

Trata-se de Cumprimento de Sentença para alienação de bem comum, em razão da extinção de condomínio.

Estendo os efeitos da gratuidade processual concedida ao autor para este cumprimento haja vista ausência de prova da alteração da condição econômica do espólio.

Intime-se o executado, na pessoa de seu representante legal, pelo DJe, para ciência do ajuizamento deste cumprimento de sentença, bem como para manifestar se concorda com a avaliação de fls. 25.

No silêncio ou em caso de discordância, a teor do disposto no art. 870, do Código de Processo Civil, não havendo necessidade de conhecimentos especializados, determino que a avaliação do imóvel seja feita por simples estimativa do Oficial de Justiça.

Assim sendo, se oportuno, expeça-se o mandado com ordem de avaliação, cabendo ao Oficial de Justiça estimar o valor de mercado do bem, podendo, para tanto, efetuar pesquisas nos cadastros, nas revistas e na internet.

Int.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3238-8067, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br

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

Ribeirão Preto, 01 de junho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0473/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)	D.J.E
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)	D.J.E
Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)	D.J.E
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de Cumprimento de Sentença para alienação de bem comum, em razão da extinção de condomínio. Estendo os efeitos da gratuidade processual concedida ao autor para este cumprimento haja vista ausência de prova da alteração da condição econômica do espólio. Intime-se o executado, na pessoa de seu representante legal, pelo DJe, para ciência do ajuizamento deste cumprimento de sentença, bem como para manifestar se concorda com a avaliação de fls. 25. No silêncio ou em caso de discordância, a teor do disposto no art. 870, do Código de Processo Civil, não havendo necessidade de conhecimentos especializados, determino que a avaliação do imóvel seja feita por simples estimativa do Oficial de Justiça. Assim sendo, se oportuno, expeça-se o mandado com ordem de avaliação, cabendo ao Oficial de Justiça estimar o valor de mercado do bem, podendo, para tanto, efetuar pesquisas nos cadastros, nas revistas e na internet. Int."

Ribeirão Preto, 2 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0473/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/06/2023. Considera-se a data de publicação em 06/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)

Fabio Aguillera (OAB 332607/SP)

Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)

Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de Cumprimento de Sentença para alienação de bem comum, em razão da extinção de condomínio. Estendo os efeitos da gratuidade processual concedida ao autor para este cumprimento haja vista ausência de prova da alteração da condição econômica do espólio. Intime-se o executado, na pessoa de seu representante legal, pelo DJe, para ciência do ajuizamento deste cumprimento de sentença, bem como para manifestar se concorda com a avaliação de fls. 25. No silêncio ou em caso de discordância, a teor do disposto no art. 870, do Código de Processo Civil, não havendo necessidade de conhecimentos especializados, determino que a avaliação do imóvel seja feita por simples estimativa do Oficial de Justiça. Assim sendo, se oportuno, expeça-se o mandado com ordem de avaliação, cabendo ao Oficial de Justiça estimar o valor de mercado do bem, podendo, para tanto, efetuar pesquisas nos cadastros, nas revistas e na internet. Int."

Ribeirão Preto, 5 de junho de 2023.



AO DOUTO JUIZO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP.

PROCESSO N. 0025798-31.2022.8.26.0506

SEBASTIÃO DOMICIANO, devidamente qualificado aos autos supra em **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que tramita em face do mesmo perante ste E. Juízo Cartorio, vem à presença de V. Exa, expor e requerer o que segue conforme despacho retro:

PRELIMINARMENTE:

DA IMPUGNAÇÃO A JUSTIÇA GRATUITA

Impugna a justiça gratuita concedida aos exequentes, sem ao menos requerer comprovação patrimonial ou situação atual econômica.

Informa ainda que a parte exequente trata-se de “espólio” do senhor ELIDIO, cujo deixou bens passíveis de inventário cujo o mesmo esta em tramite perante a Vara da Família, contendo vários bens e valores a serem recebidos e partilhados.

Com isso os herdeiros tiveram ganho considerável em seu patrimônio, requerendo assim a comprovação da renda de todos os



herdeiros, como extratos bancários, extratos de cartões de crédito, imposto de renda e holerites, posto terem modificado o patrimônio de todos.

Inclusive devido aos bens colacionados foi recolhido ITCMD, não sendo assim baixa renda.

DA QUALIFICAÇÃO DO ESPOLIO

Exa, o exequente DOUGLAS, junta procuração aos autos em nome dos herdeiros, bem como representante do espólio, mas junta somente em seu nome não qualificando ou representando os demais.

Cumprе informar que em meio aos herdeiros, **EXISTE UM HERDEIRO MENOR, CUJO HÁ A INTERVENÇÃO DO MINISTERIO PUBLICO , PORTANTO OS EXEQUENTES DEVEM SER INTIMADOS A JUNTAREM REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL EM NOME DE TODOS, conforme consta em inventario juntado em anexo.**

DO INVENTARIANTE

Exa, conforme consta do inventario , o inventariante qualificado não esta cumprindo as funções do encargo, não esta dando andamento ao inventario, onde o MP requereu a remoção caso ele não cumpra com os deveres de inventariante, eis a necessidade da qualificação e representação de todos os herdeiros.

DO BEM OBJETO DA DEMANDA

Conforme consta em processo principal, o falecido ELIDIO RAMOS FILHO, arrematou em leilão 50% do TERRENO, conforme consta da certidão do imóvel cujo foi arrematado à época.

Portanto discorda com a avaliação realizada por corretor particular tendo em vista a avaliação ter sido realizada unilateralmente sem qualquer parâmetro de acordo **com o CPC e ate mesmo em desacordo conforme os regulamentos da ABNT (NBRs 14.653-1, 14.653-2, 14.653-3, 14.653-4) sendo conduzida por profissionais que possuam o credenciamento ao Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI), os peritos avaliadores de imóveis.**

Como se isso não bastasse, há informação de que no terreno que foi adquirido em 2010, ou seja há 13 anos, houve a construção sendo o executado detentor da indenização por benfeitorias



devendo assim ser avaliado especificamente e não a olho nu, sem papel timbrado, sem metragem sem valor de mercado sem qualquer parâmetro, pois de acordo com a certidão do imóvel as folhas 35/42 esta registrado 50% de um terreno, sendo as benfeitorias a cargo do executado, os impostos a cargo do executado há mais de 13 anos, tudo devendo ser contabilizado.

DO INVENTARIO:

Conforme consta do inventario Exa, o imóvel em questão ao menos foi inventariado, portanto deveria o mesmo ser colacionado aos autos do inventario, ser inventariado para posteriormente o espólio devidamente qualificado e representado requerer o cumprimento de sentença, com a devida avaliação realizada por perito judicial minuciosamente devido a indenização por benfeitorias realizadas no mesmo que deveria ser apurada e retida ao executado, um senhor de mais de 70 anos.

Portanto diante do exposto requer:

A revogação dos benefícios da Assistência Judiciária gratuita, posto que o “espólio” tiveram considerável ganho patrimonial, devendo assim comprovar sua condição de miserabilidade com a cópia dos rendimentos, dos extratos bancários, cartões de crédito e imposto de renda.

Requer a devida qualificação dos demais herdeiros, sendo inclusive um menor de idade, ao qual deveria ser intimado Ministério Público.

Requer informar a não regularização e colação aos autos do inventario do indigitado imóvel, posto não inventariado, devendo assim os herdeiros serem intimados a regularizar para que seja o presente cumprimento dado prosseguimento.

Requer a comprovação de que o exequente ainda encontra-se a cargo de inventariante, uma vez requerida sua remoção.

Discorda com a avaliação apresentada pelo exequente, requerendo assim ser realizada por perito judicial devidamente credenciado, tendo em vista a peculiaridade do caso, uma vez que os 50% do imóvel foi arrematado por R\$ 23.000,00 de acordo com a escritura,



caso houve valorização esta se encontra a cargo do executado devendo assim ser computada e reembolsada.

Requer sejam os exequentes intimados se regularizarem sem prejuízo de eventual impugnação ao presente cumprimento.

Requer a juntada do processo de inventario na integra para a comprovação do alegado.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Ribeirão Preto/SP 14 de junho de 2023.

ANA PAULA DE HOLANDA

OAB/SP 324.851

ROSIMAR FERREIRA - ADVOGADO

OAB/SP 126.636

R: OTTO BENZ, 1277, SALA 314- RIBEIRÃO PRETO – SP.

TELEFONE (016) 3043.9229 - CEP. 14.020-190

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PRETO - SP.**

PROCESSO: 1005359-84.2019.8.26.0506

DOUGLAS DOS REIS RAMOS, por seu advogado infra assinado, nos autos de **INVENTÁRIO** requerido em face do falecimento de **ELIDIO RAMOS FILHOS**, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, conforme artigo 620 e seguintes do Novo Código de Processo Civil, apresentar as **PRIMEIRAS DECLARAÇÕES**, para os devidos fins de direito, nos seguintes termos.

DOS FATOS

DO AUTOR DA HERENÇA

QUE no dia 16 de janeiro de 2019, faleceu nesta Comarca de Ribeirão Preto-SP, o Senhor **ELIDIO RAMOS**

FILHO, que era brasileiro, portador do RG. nº. 9.606.792-5-SSP-SP e do CPF nº. 980.443.038-04, filho de **ELYDIO RAMOS** e de **TERESINHA DOS SANTOS RAMOS**, divorciado da Senhora **MARTA MARIANA DOS REIS**, em 27/02/2013, conforme documentos anexos.

O *de cujus* não deixou testamento conhecido ou disposições de última vontade, conforme documentos em anexo.

DOS HERDEIROS

O *de cujus* deixou os filhos a seguir relacionados:

HERDEIROS FILHOS

1-) DOUGLAS DOS REIS RAMOS, brasileiro, porteiro, portador do RG nº 29.025.381-SSP-SP e do CPF nº 217.551.308-48, casado no regime de comunhão parcial de bens com **ALCIMAR REIS RAMOS**, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto, na Rua Industrial, 150, bloco 1, apto 1404, CEP. 14.055-520;

2-) WILLIAM REIS RAMOS, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº 32.898.156-4-SSP-SP e do CPF nº 308.841.598-09, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão

Preto, na Rua Alfredo Condeixa, 1.090, bloco 4 – apto 22, CEP. 14.031-300;

3-) KEVIN PIMENTA RAMOS, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº 52.265.177-X-SSP-SP e do CPF nº 439.337.768-05, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto, na Rua Equador, 410, CEP. 14.075-300;

4-) GABRIEL PIMENTA RAMOS, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº 55.208.617-4-SSP-SP e do CPF nº 439.638.768-75, menor impúbere nascido em 30/09/2006, neste ato representado por sua mãe, senhora **LEDA CASSIA DA CRUZ PIMENTA**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 43.470.566-4-SSP-SP e do CPF nº 360.966.438-09, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto, na Rua Equador, 410, CEP. 14.075-300;

DOS BENS E DÍVIDAS

BENS

DOS BENS DA SUCESSÃO – ESPÓLIO

DE ELIDIO RAMOS FILHO, no momento da abertura sucessão, o autor da herança tinha os bens a seguir descritos:

1) Um veículo marca FIAT- Siena ELX FLEX, cor cinza, modelo 2.009, placa EAC 3912, avaliado em

R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que será vencido para pagamento das despesas do presente inventário

2) IMÓVEL MATRÍCULA Nº 63148, 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO, SP.

3,333% ou 1/30 de UM TERRENO URBANO, situado na Cidade e Comarca de Ribeirão Preto/SP, com frente para a Rua Descalvado, constituído de parte do lote nº 01 da quadra nº 46 da Vila Hípica, de forma regular, que mede 5,50 metros de frente para a referida rua e igual dimensão na linha do fundo, por 24,00 metros da frente ao fundo, de ambos os lados, encerrando a área total de 132,00 m², confrontando de um lado com parte do lote nº 01, pelo outro lado, com o lote nº 02, pelos fundos, com parte do lote nº 01, localizado no lado par da numeração predial, distante 5,50 metros da Rua Nazaré Paulista, inscrito no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP, na matrícula nº **63.148**. – **CADASTRO POSTAL**: Nº 14078-200. – **AQUISIÇÃO**: A parte ideal do imóvel foi havida pelo autor da herança, conforme registro nº 4, feito em 22 de janeiro de 2018, na matrícula nº 63.148, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, nos termos da escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do Tabelião de Notas da Comarca de Serrana, SP, às páginas 314/321, do livro nº 159, em 04 de outubro de 2017, dos bens deixados pelo falecimento de Maria do Carmo Ramos. - **CADASTRO E VALOR**: O imóvel acha-se

cadastrado na Prefeitura do Município de Ribeirão Preto/SP, sob nº **176631**, com valor venal atribuído para o exercício de 2019 (época do falecimento) de **R\$ 30.463,14 (trinta mil, quatrocentos e sessenta e três reais e catorze centavos)**, correspondendo à fração ideal ora inventariada o valor de **R\$ 1.015,44 (um mil, quinze reais e quarenta e quatro centavos)**;

3) IMÓVEL MATRÍCULA Nº 18.409, 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO, SP.

6,666% ou 1/15 de UM PRÉDIO situado na cidade e Comarca de Ribeirão Preto/SP, na Rua Bartolomeu de Gusmão nº 1.164, construído de tijolos, coberto de telhas, contendo instalações de água, luz e esgoto, com o seu respectivo terreno de forma irregular, que mede 9,00 metros de frente, por 8,70 metros mais ou menos, em uma face, e 11,00 metros na outra face, da frente aos fundos, tendo no fundo a mesma largura da frente, confrontando de um lado com o prédio 1.148, de outro lado com o prédio 1.166, da mesma rua, e no fundo com o prédio 439 da Rua 2 de Julho, inscrito no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP, na matrícula nº **18.409**. – **CADASTRO POSTAL:** Nº 14050-080. – **AQUISIÇÃO:** A fração ideal do imóvel foi havida pelo autor da herança, da seguinte forma: **a) 1/21** conforme registro nº 24, feito em 27 de junho de 2016, na matrícula nº 18.409, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP; **b) 1/126** conforme registro nº 31, feito em 08

de junho de 2017, na matrícula nº 18.409, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP; e, **c) 1/90** conforme registro nº 33, feito em 12 de março de 2018, na matrícula nº 18.409, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP. - **CADASTRO E VALOR:** O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura do Município de Ribeirão Preto/SP, sob nº **41689**, com valor venal atribuído para o exercício de 2019 (época do falecimento) de **R\$ 79.365,64 (setenta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos)**, correspondendo à fração ideal ora inventariada o valor de **R\$ 5.291,04 (cinco mil, duzentos e noventa e um reais e quatro centavos)**;

4) IMÓVEL MATRÍCULA Nº 18.410, 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO, SP.

6,666% ou 1/15 de UM PRÉDIO situado na cidade e Comarca de Ribeirão Preto/SP, com frente para a Rua Bartolomeu de Gusmão, nºs 1.123, 1.131 e 1.133, construído de tijolos, coberto de telhas, contendo instalações de água, luz e esgoto, com o seu respectivo terreno de forma retangular, que mede 11,00 metros de largura na frente e no fundo, por 33,00 metros da frente aos fundos, em cada lado, confrontando de um lado com o prédio 1.135 da mesma rua, de outro lado com os prédios 742, 748, 756 e 764 da rua paraíso e no fundo com um terreno baldio, que faz frente

para a Rua Paraíso, localizado entre os n°s 764 e 788, de José de Souza, inscrito no 1° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP, na matrícula n° **18.410**; – **CADASTRO POSTAL**: N° 14050-080; - **AQUISIÇÃO**: A fração ideal do imóvel foi havida pelo autor da herança, da seguinte forma: **a) 1/21** conforme registro n° 24, feito em 27 de junho de 2016, na matrícula n° 18.410, do 1° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP; **1/126** conforme registro n° 31, feito em 08 de junho de 2017, na matrícula n° 18.410, do 1° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP; e, **c) 1/90** conforme registro n° 33, feito em 12 de março de 2018, na matrícula n° 18.410, do 1° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP; **CADASTRO E VALOR**: O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura do Município de Ribeirão Preto/SP, sob n° **41529**, com valor venal atribuído para o exercício de 2019 (época do falecimento) de **R\$ 246.427,97 (duzentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e vinte e sete reais e noventa e sete centavos)**, correspondendo a fração ideal ora inventariada o valor de **R\$ 16.428,53 (dezesseis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e três centavos)**

Assim, tem-se que o patrimônio deixado pelo Inventariante acima relacionado é estimado em **R\$ 32.735,01 (trinta e dois mil, setecentos e trinta e cinco reais e um centavo)**.

DÍVIDAS

O Autor da herança NÃO possuía débitos e obrigações na ocasião da abertura de sua sucessão.

DA PARTILHA

O valor total dos bens deixados pelo “*de cujus*” totaliza em **R\$ 32.735,01 (trinta e dois mil, setecentos e trinta e cinco reais e um centavo)**, que será dividido em partes iguais pelos herdeiros já qualificados.

DO PAGAMENTO

PRIMEIRO PAGAMENTO FEITO AO HERDEIRO FILHO DOUGLAS, no espólio dos bens deixados por falecimento de **ELIDIO RAMOS FILHO**, no valor de **R\$ 15.683,75**. Haverá para o seu pagamento o seguinte: **1) 25,00% ou 1/4** do veículo descrito no item “1” no valor de R\$ 10.000,00; **2) 0,833% ou 1/120** do imóvel da matrícula nº 63148, do 2º CRI de Ribeirão Preto, SP, descrito no item “2” no valor **R\$ 253,86**; **3) 1,666% ou 1/60** do imóvel da matrícula nº 18.409, do 1º CRI de Ribeirão Preto, SP, descrito no item “3” no valor **R\$ 1.322,76**; **4) 1,666% ou 1/60** do imóvel da matrícula nº 18.410, do 1º CRI de Ribeirão Preto, SP, descrito no item “4” no valor **R\$ 4.107,13**;

SEGUNDO PAGAMENTO FEITO AO

HERDEIRO FILHO WILLIAM, no espólio dos bens deixados por falecimento de ELIDIO RAMOS FILHO, no valor de **R\$ 15.683,75**. Haverá para o seu pagamento o seguinte: **1) 25,00% ou 1/4** do veículo descrito no item “1” no valor de R\$ 10.000,00; **2) 0,833% ou 1/120** do imóvel da matrícula nº 63148, do 2º CRI de Ribeirão Preto, SP, descrito no item “2” no valor **R\$ 253,86**; **3) 1,666% ou 1/60** do imóvel da matrícula nº 18.409, do 1º CRI de Ribeirão Preto, SP, descrito no item “3” no valor **R\$ 1.322,76**; **4) 1,666% ou 1/60** do imóvel da matrícula nº 18.410, do 1º CRI de Ribeirão Preto, SP, descrito no item “4” no valor **R\$ 4.107,13**;

TERCEIRO PAGAMENTO FEITO AO

HERDEIRO FILHO KEVIN, no espólio dos bens deixados por falecimento de ELIDIO RAMOS FILHO, no valor de **R\$ 15.683,75**. Haverá para o seu pagamento o seguinte: **1) 25,00% ou 1/4** do veículo descrito no item “1” no valor de R\$ 10.000,00; **2) 0,833% ou 1/120** do imóvel da matrícula nº 63148, do 2º CRI de Ribeirão Preto, SP, descrito no item “2” no valor **R\$ 253,86**; **3) 1,666% ou 1/60** do imóvel da matrícula nº 18.409, do 1º CRI de Ribeirão Preto, SP, descrito no item “3” no valor **R\$ 1.322,76**; **4) 1,666% ou 1/60** do imóvel da matrícula nº 18.410, do 1º CRI de Ribeirão Preto, SP, descrito no item “4” no valor **R\$ 4.107,13**;

QUARTO PAGAMENTO FEITO AO

HERDEIRO FILHO GABRIEL, no espólio dos bens deixados por falecimento de **ELIDIO RAMOS FILHO**, no valor de **R\$ 15.683,75**. Haverá para o seu pagamento o seguinte: **1) 25,00% ou 1/4** do veículo descrito no item “1” no valor de R\$ 10.000,00; **2) 0,833% ou 1/120** do imóvel da matrícula nº 63148, do 2º CRI de Ribeirão Preto, SP, descrito no item “2” no valor **R\$ 253,86**; **3) 1,666% ou 1/60** do imóvel da matrícula nº 18.409, do 1º CRI de Ribeirão Preto, SP, descrito no item “3” no valor **R\$ 1.322,76**; **4) 1,666% ou 1/60** do imóvel da matrícula nº 18.410, do 1º CRI de Ribeirão Preto, SP, descrito no item “4” no valor **R\$ 4.107,13**:

ENCERRAMENTO DAS DECLARAÇÕES, PLANO DE PARTILHA E PAGAMENTOS.

São estas as declarações que o Inventariante tem a prestar, protestando levar ao conhecimento deste E. Juízo, outras que porventura tenha omitido e que seja de interesse do Espólio.

DOS REQUERIMENTOS

Requer à Vossa Excelência, a juntada dos documentos inclusos, bem como a homologação da partilha, ressalvando eventuais direitos de terceiros, para surta todos os efeitos de direito, com a expedição do competente formal de

partilha, para a devida averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Outrossim, requer-se a manifestação do Ministério Público, tendo em vista que herdeiro filho **GABRIEL PIMENTA RAMOS**, é menor, nascido em 30/09/2006, sendo representado por sua mãe, Senhora **LEDA CASSIA DA CRUZ PIMENTA**.

REQUER-SE, finalmente a expedição de **ALVARÁ JUDICIAL**, autorizando a herdeiro filho **GABRIEL PIMENTA RAMOS**, é menor, nascido em 30/09/2006, sendo representado por sua mãe, Senhora **LEDA CASSIA DA CRUZ PIMENTA**, **EM PROCEDER A VENDA** da sua quota parte de 1/60 (um sessenta avos) ou 1,666% dos imóveis descritos nas matrículas 18.409 e 18.410, no valor total de R\$ 5.429,89, bem como 1/4 (um quarto) ou 25,00% do veículo marca FIAT-Siena ELX FLEX, cor cinza, modelo 2.009, placa EAC 3912, avaliado em R\$ 10.000,00.

Termos em que,

P. Deferimento.

Ribeirão Preto, 10 de julho de 2.019.

ROSIMAR FERREIRA - Advº

OAB/SP. 126.636.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, ., NOVA RIBEIRÂNIA - CEP

14096-570, FONE: (16)3238-8098, RIBEIRÃO PRETO-SP - E-

MAIL: RIBPRETO1FAM@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **1005359-84.2019.8.26.0506 - - número de controle: 2019/000470**

Classe - Assunto **Inventário - Inventário e Partilha**

Inventariante (Ativo): **Douglas dos Reis Ramos**

Inventariado: **Elidio Ramos Filho**

CONCLUSÃO: Aos 15 de maio de 2023, faço os presentes conclusos à MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de de Ribeirão Preto, Exma. Sra. Dra. RENATA ROSA. Eu (Joyce Ellen Pagelkopf), Assistente Judiciário, digitei.

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA ROSA**

Vistos.

Ante a certidão de fls. 145, intime-se o inventariante, pessoalmente, para dar andamento ao feito, no prazo de quinze dias, sob pena de **remoção do encargo** (art. 622, inc. II, do Código de Processo Civil) e configuração de **ato atentatório à dignidade da justiça**, punível com multa de até 20% do valor correto da causa (art. 77, inc. IV e §2º, do Código de Processo Civil).

Persistindo ainda assim a inércia, e existindo nos autos dados bastantes de outras pessoas que se adequem ao rol do art. 617, do Código de Processo Civil, sobretudo diante de certidão de casamento e/ou óbito do *de cujus*, e demais documentos constantes dos autos, tornem-me conclusos para remoção do (a) inventariante e nomeação de outro (a).

Não havendo pessoa identificada e qualificada para o fim assinalado, certificando-se nos autos, remetam-se os autos ao arquivo provisório, nos termos do Comunicado CG 641/2015 (código 61614), uma vez que, segundo art. 176, das Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça, nenhum processo pode ser arquivado definitivamente sem sentença de mérito ou terminativa.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei, servindo via da presente como mandado, nos termos do Prot. CG nº 24.476/2007.

Nos termos do § 2º do artigo 212 do Código de Processo Civil, as diligências podem ser realizadas nos finais de semana, feriados ou nos dias úteis fora dos limites estabelecidos pelo *caput* do sobredito artigo, independentemente de autorização judicial.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 15 de maio de 2023

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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, ., NOVA RIBEIRÂNIA - CEP
14096-570, FONE: (16)3238-8098, RIBEIRÃO PRETO-SP - E-
MAIL: RIBPRETO1FAM@TJSP.JUS.BR
ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I

4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. **4.1.** As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. **4.2.** Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. **4.3.** Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. **5.** A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO,
ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº: 0025798-31.2022.8.26.0506

JOSÉ CARLOS CAMPOS GOMES, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF/MF sob o n.º 329.429.528-65, terceiro interessado, por ser credor do crédito penhorado no rosto dos autos principais, atuando em causa própria, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, processo supra epigrafado, aforado frente Vossa Excelência que **Elídio Ramos Filho move em face de Sebastião Domiciano**, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, **requerer a juntada do r. despacho realizado nos autos principais onde determinou anotação no cumprimento de sentença sobre a penhora no rosto dos autos o que aparentemente não foi realizado pelo ofício judicial e sequer citado pelo exequente ou executado neste respectivo cumprimento de sentença.**

Dessa forma para proteger o crédito já penhorado no rosto dos autos e respeitando o princípio da eficiência previsto na Constituição Federal requer a juntada do r. despacho e que se digne Vossa Excelência em determinar o cumprimento do r. despacho dos autos principais anotando-se também no cumprimento de sentença a ordem de penhora no rosto dos autos tudo para se evitar eventuais prejuízos ao credor e por ser medida de direito e justiça.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 17 de julho de 2023.

JOSÉ CARLOS CAMPOS GOMES
OAB/SP 278.784



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Ribeirão Preto
 FORO DE RIBEIRÃO PRETO
 10ª VARA CÍVEL
 Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
 Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0957781-72.2012.8.26.0506
 Classe – Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial
 Assunto:
 Requerente: Elídio Ramos Filho
 Requerido: Sebastião Domiciano

CONCLUSÃO

Aos 30 de agosto de 2019, faço estes autos conclusos ao(à) Exm^o(^a). Sr(^a). Dr(^a). Alexandre Gonzaga Baptista dos Santos, MM(^a). Juiz(^a) de Direito. Eu, Otávio Florêncio Garcia, Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

Vistos.

Número de ordem: 2791/12

A) Dê-se ciência às partes, pelo prazo de 05 (cinco) dias, sobre a efetivação da penhora no rosto dos autos, nos termos do art. 860 do Código de Processo Civil/2015

B) Providencie o Cartório a criação de anotação na forma de pendência do processo, **que deverá constar em eventual pedido de Cumprimento de Sentença.**

C) No mais, Ante o trânsito em julgado, verifique o responsável pela tramitação da lauda eventual modificação dos procuradores, anotando, se for o caso.

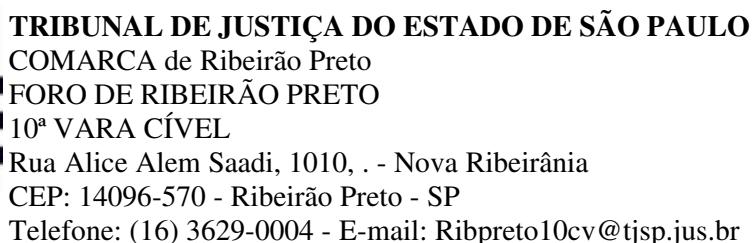
Os pedidos de “Cumprimento de Sentença” deverão ser feitos pelo peticionamento eletrônico, ainda que os processos de conhecimento sejam físicos (Provimento CG nº 16/2016).

Nos termos do Comunicado CG nº 1789/17, no prazo de 30 (trinta) dias a parte interessada deverá requerer o início do cumprimento de sentença, na forma digital, que se processará da seguinte forma:

"1. A petição deverá ser endereçada ao processo de conhecimento:

- a) No peticionamento eletrônico, acessar o menu “Petição Intermediária de 1º Grau”;*
- b) Preencher o número do processo principal;*
- c) O sistema completará os campos “Foro” e “Classe do Processo”;*
- d) No campo “Categoria”, selecionar o item “Execução de Sentença”;*
- e) No campo “Tipo da Petição”, selecionar o item “156 - Cumprimento de Sentença” ou “157 - Cumprimento Provisório de Sentença” ou “12078 – Cumprimento de Sentença Contra a Fazenda Pública”, conforme o caso.”*

Deverão ser anexados ao pedido os documentos que seguem:



Decorrido o prazo de 30 dias da publicação do presente, os presentes autos principais físicos serão arquivados, com uma das movimentações ao final descritas, no sistema SAJ.

Intimem-se, cumpra-se.
Ribeirão Preto, 30 de agosto de 2019.

Alexandre Gonzaga Baptista dos Santos
Juiz(a) de Direito

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO,
ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº: 0025798-31.2022.8.26.0506

JOSÉ CARLOS CAMPOS GOMES, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF/MF sob o n.º 329.429.528-65, terceiro interessado, por ser credor do crédito penhorado no rosto dos autos principais, atuando em causa própria, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, processo supra epigrafado, aforado frente Vossa Excelência que **Elídio Ramos Filho move em face de Sebastião Domiciano**, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, **requerer a juntada do r. despacho realizado nos autos 0035295-74.2019.8.26.0506 em tramite na 04ª Vara Cível de Ribeirão Preto onde determinou a penhora a eventuais créditos devidos a Espólio de Elídio Ramos Filho, CPF n. 980.443.038-04, até o valor desta execução – R\$ 2.629,47, atualizado para julho/2022.**

Dessa forma para proteger o crédito já penhorado no rosto dos autos e respeitando o principio da eficiência previsto na Constituição Federal requer a juntada do r. despacho e que se digne Vossa Excelência em determinar o cumprimento do r. despacho dos autos principais anotando-se também no cumprimento de sentença a ordem de penhora no rosto dos autos tudo para se evitar eventuais prejuízos ao credor e por ser medida de direito e justiça.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 17 de julho de 2023.

JOSÉ CARLOS CAMPOS GOMES
OAB/SP 278.784



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone:
 (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0035295-74.2019.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Parte ativa: **Jose Carlos Campos Gomes**
 Parte passiva: **Espólio de Elidio Ramos Filho**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **HEBER MENDES BATISTA**

CONCLUSÃO

Aos 05/09/2022, faço conclusão destes autos ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **HEBER MENDES BATISTA**, MM. Juiz(a) de Direito desta Quarta Vara Cível desta Comarca de Ribeirão Preto – Estado de São Paulo. O(a) Esc: _____ (Raquel Provenzani de Almeida).

Vistos.

Fls. 174/176: a distribuição do ofício para penhora no rosto dos deferida a fls. 114/115 é diligência do credor, como constou naquela decisão.

Defiro a penhora no rosto dos autos de n. **0957781-72.2012.8.26.0506** que tramita na 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP.

Cinge-se a penhora a eventuais créditos devidos a Espólio de Elídio Ramos Filho, CPF n. 980.443.038-04, até o valor desta execução – R\$ 2.629,47, atualizado para julho/2022.

Esta decisão valerá como ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, como expedição de mandado, auto ou termo, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo nº 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. **Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias.**

Observe, outrossim, que as respostas deverão ser encaminhadas em até



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

30 dias contados do protocolo do ofício, diretamente a este juízo, nos autos em epígrafe, por e-mail (ribpreto4cv@tjsp.jus.br).

Por fim, para apreciação do pedido de penhora sobre o imóvel indicado, apresente o credor cópia atualizada da matrícula.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 05 de setembro de 2022.

HEBER MENDES BATISTA
Juiz(a) de Direito
(ass. Digital)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8067 - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
Classe – **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Assunto:
Exequente: **Elídio Ramos Filho**
Executado: **Sebastião Domiciano**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Aos 06 de dezembro de 2023, faço estes autos conclusos à(ao) Exm^{a(o)}. Sr^(a). Dr^(a). ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL, MM^(a). Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto. Eu, Otávio Florêncio Garcia, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

Vistos.

- 1) Fls. 47/63: Dê-se vista à parte exequente.
- 2) Fls. 64/69: Dê-se ciência às partes.
- 3) Sem prejuízo, providencie o Cartório a anotação de pendência a respeito da efetivação da penhora no rosto dos autos determinada pelos autos 0035295-74.2019.8.26.0506 da 4ª Vara Cível local (fls. 68).

Int.

Ribeirão Preto, 06 de dezembro de 2023.

ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL
Juiz(a) de Direito

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1067/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)	D.J.E
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)	D.J.E
Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)	D.J.E
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)	D.J.E
Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1) Fls. 47/63: Dê-se vista à parte exequente. 2) Fls. 64/69: Dê-se ciência às partes. 3) Sem prejuízo, providencie o Cartório a anotação de pendência a respeito da efetivação da penhora no rosto dos autos determinada pelos autos 0035295-74.2019.8.26.0506 da 4ª Vara Cível local (fls. 68). Int."

Ribeirão Preto, 7 de dezembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1067/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/12/2023. Considera-se a data de publicação em 12/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)

Fabio Aguillera (OAB 332607/SP)

Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)

Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)

Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)

Teor do ato: "1) Fls. 47/63: Dê-se vista à parte exequente. 2) Fls. 64/69: Dê-se ciência às partes. 3) Sem prejuízo, providencie o Cartório a anotação de pendência a respeito da efetivação da penhora no rosto dos autos determinada pelos autos 0035295-74.2019.8.26.0506 da 4ª Vara Cível local (fls. 68). Int."

Ribeirão Preto, 7 de dezembro de 2023.



**AO DOUTO JUÍZO DA MM 10ª VARA CÍVEL DE RIBEIRÃO PRETO
– SP**

AUTOS 0025798-31.2022.8.26.0506

Espolio de ELIDIO RAMOS FILHO, já qualificado nos autos em epígrafe, vem por meio de sua advogada abaixo assinada se manifestar em **RÉPLICA** :

DA IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE DA JUSTIÇA

Conforme a documentação anexada pelo executado, (fls 51-61) o patrimônio do espólio é de R\$ 32.735,01 (trinta e dois mil, setecentos e trinta e cinco reais e um centavo) ...são 4 herdeiros, Exa !!! na divisão restará pouco mais de oito mil reais para cada um !!!

Quanto a penhora no rosto dos autos, tem-se que foi realizado acordo judicial, que se encontra a espera da homologação. Após a homologação , dar-se- á o levantamento da penhora . (autos 0038121-10.2018.8.26.0506, 0035474-08.2019.8.26.0506 e 0035295-74.2019.8.26.0506)

Quanto à procuração no nome do espólio, se anexa neste momento.





Não assiste razão à ré, visto que, ao impugnar a gratuidade da justiça concedida trouxe para si o ônus de comprovar que a parte autora tem condições de arcar com as despesas e custas processuais sem que prejudique sua sobrevivência e de sua família ; ocorre que não sobreveio aos autos, com a contestação, qualquer prova de que o espólio tenha condições suficientes.

Por outro lado, o executado produziu provas de que o espólio realmente não possui condições financeiras que legitimem a retirada da gratuidade. (fls 51-61)

Não bastasse, foi acostada a declaração de hipossuficiência junto à procuração.

Ora, o artigo 2º, parágrafo único, da Lei 1.060/50 foi revogado pelo artigo 1.072, inciso III, do Código de Processo Civil, portanto, a partir de sua vigência, fica caracterizada a hipossuficiência à pessoa que não dispõe de recursos suficientes para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios, sem necessidade de se averiguar o prejuízo do sustento próprio ou da família, **por simples presunção de hipossuficiência**.

A dita presunção é relativa e pode ser afastada, verificado o caso concreto, no entanto, os autos demonstram a ausência de recursos da parte autora e a ré não apresentou provas do contrário.

Nessa linha, segue entendimento jurisprudencial recente, publicado em 28/10/2021:

EMENTA: PREVIDENCIÁRIO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. HIPOSSUFICIÊNCIA. 1. A gratuidade da justiça é devida a quem não possui rendimentos suficientes para suportar as despesas de um processo sem prejuízo de seu sustento ou de sua família. 2. A declaração de pobreza para fins de gratuidade de justiça goza de presunção iuris tantum de veracidade, podendo





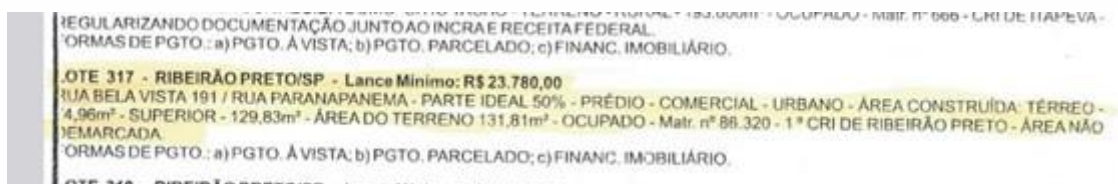
ser elidida por prova em contrário. 3. Não havendo elementos nos autos que apontem para situação de suficiência econômica da parte autora para arcar com as despesas processuais, especialmente levando em conta a renda mensal da parte recorrente, impõe-se o deferimento da gratuidade judiciária. (TRF4, AG 5035440-85.2021.4.04.0000, QUINTA TURMA, Relator FRANCISCO DONIZETE GOMES, juntado aos autos em 28/10/2021).

Sendo assim, requer-se seja mantida a justiça gratuita deferida ao requerente.

Quanto à avaliação, discorda a ré informando que no terreno que foi adquirido em 2010, ou seja há 13 anos, houve a construção sendo o executado detentor da indenização por benfeitorias...onde estão as notas fiscais da aquisição de material de construção Exa??? **Nada foi anexado que dê aval a absurda afirmação. Preclusa a prova !!!**

Ressalta-se, Exa. Que executado usufrui do imóvel sozinho, desde o leilão, sendo que nunca se propôs a pagar o valor do aluguel correspondente.

conforme anunciado do leilão juntado nos processo principal, trata de um imóvel e não de um terreno . O executado quer enganar o Juízo como se isto fosse possível.



Concorda o autor com avaliação judicial , desde que lhe seja mantida a gratuidade judiciária.





Assim, resta impugnada a defesa e documentos que a instruem.

Neste esteio, reitera-se o conteúdo da exordial.

Termos em que, pede deferimento.

MARINÊS AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS

OABSP 94.585



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

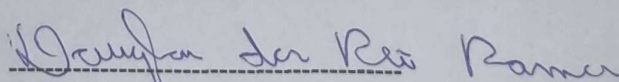
OUTORGANTE: Espolio de **ELIDIO RAMOS FILHO**, falecido em 16.01.2019, conforme certidão de óbito em anexo, portador do RG 9.606.792-5-SSP-SP e do CPF nº. 980.443.038-04, neste ato, representado por seu filho e inventariante **DOUGLAS DOS REIS RAMOS**, brasileiro, casado, porteiro, portador do RG nº 29.025.381-SSP-SP e do CPF nº 217.551.308-48, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto, na Rua Industrial, 150, bloco 1, apto 1404, CEP. 14.055-520

OUTORGADO: Marinês Augusto dos Santos de Arvelos, brasileira, casada, CPF 08190612808, OAB.SP 94.585, com escritório em Serrana – SP, na Rua Guanabara n. 145, Jd Bela Vista, CEP 14150-000, fone (16) 39876720 e-mail: marinesarvelos@hotmail.com, onde recebe intimações e notificações.

PODERES: O **OUTORGANTE** constitui e nomeia o **OUTORGADO** seu bastante procurador, com os poderes contidos nas cláusulas “*ad judicium*” e “*et extra*”, para representá-lo no foro em geral ou fora dele, podendo, em qualquer Juízo, Grau ou Tribunal, propor, contra quem de direito, as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo até final decisão, usando dos recursos legais, acompanhando-o e praticando todos os atos que se fizerem necessários ao bom e fiel cumprimento do mandato ora outorgado, podendo mesmo substabelece-lo, com ou sem reserva de poderes, e, ainda, confessar, transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromisso, oferecer recurso.

REQUER-SE GRATUIDADE JUDICIARIA POR NÃO TER A PARTE CONDIÇÕES DE ARCAR COM AS CUSTAS DO PROCESSO SENÃO EM PREJUÍZO DO PRÓPRIO SUSTENTO E DE SUA FAMÍLIA

Ribeirão Preto 11 de Dezembro de 2023


DOUGLAS DOS REIS RAMOS

AO DOUTO JUIZO DA MM. VARA CIVEL DE RIBEIRAO PRETO – SP

0038121-10.2018.8.26.0506

0035474-08.2019.8.26.0506

0035295-74.2019.8.26.0506

URGENTE – CARRO APREENDIDO

ESPÓLIO DE ELIDIO RAMOS FILHO e JOSÉ CARLOS CAMPOS GOMES, já qualificados nos autos em epígrafe, vem por meio de seus advogados abaixo assinados informar que se compuseram nos autos supracitados, nos termos abaixo :

O exequente , JOSÉ CARLOS CAMPOS GOMES, ficará com o veículo FIAT SIENA ELX , placa EAC 3912, por meio de adjudicação, , cuja restrição de circulação se encontra nos autos 0038121-10.2018.8.26.0506, fls 162-163, dando plena quitação aos valores cobrados nos autos 0038121-10.2018.8.26.0506, 0035474-08.2019.8.26.0506 e 0035295-74.2019.8.26.0506.

Havendo valores de multas e de estadia a transerp com relação ao veículo citado, serão pagos pelo exequente.

Requerem a homologação do presente acordo, bem como :

- Requer-se a liberação da penhora sobre os imóveis :

Autos

0038121-10.2018.8.26.0506

1. Protocolo de Penhora Online: PH000441195 Comarca: Ribeirão Preto

Endereço do imóvel: Um prédio situado nesta cidade na Rua Bartolomeu de Gusmão, 1164 Bairro: Município: Ribeirão Preto

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 18409 Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP DADOS INFORMATIVOS: TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 22/09/2022

Autos 0035474-08.2019.8.26.0506:

parte ideal correspondente a .0,04761%% do imóvel matriculado sob nºs 18.409, 18.410 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, em nome do executado assim descritos respectivamente: "Um prédio situado nesta cidade, na rua Bartolomeu de Gusmão número 1164" e "Um prédio situado nesta cidade, com frente para a rua Bartolomeu de Gusmão números 1123, 1131 e 1133" Fica nomeado depositário o executado proprietário do bem, independentemente de outra formalidade, nos termos do §1º do art. 845 do Novo CPC. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como Termo de Penhora, considerando-se formalizada nesta data

Autos 0035295-74.2019.8.26.0506:

Sem prejuízo, defiro a medida de urgência oficiando-se ao juízo do inventário sob n. 1005359-84-2019, em trâmite pela 1ª Vara da Família desta Comarca (fls. 17), para que seja realizado o arresto no rosto dos autos supramencionados, no valor ora executado de R\$ 1.410,57 (dezembro/2019), recaindo a medida sobre os bens deixados pelo falecimento de Elidio Ramos Filho

- Requer ainda nos autos n.º 0038121-10.2018.8.26.0506 que seja expedido alvará judicial para venda do veículo SIENA ELX, placa EAC 3912 – com circulação e transferência bloqueados conforme demonstra extrato de fls.162/163 para venda a terceiro e no mesmo ofício documento que seja determinada a liberação do veículo para o exequente Dr. José Carlos Campos Gomes ou por pessoa por ele indicada através de procuração, desde que pague as despesas de estadia, já que tal veículo se encontra apreendido por ordem

judicial de fls. 158/163 destes autos em tramite na 10ª Vara Cível
da Comarca de Ribeirão Preto – SP.

- As custas finais dos processos ficarão a cargo do executado.

Por fim, requer-se gratuidade judiciária ao executado, por não ter condições de arcar com as custas dos processos.

Pedem deferimento.

Ribeirão Preto, 24.11.2023

MARINES AUGUSTO DOS
SANTOS DE ARVELOS

Assinado de forma digital por MARINES
AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS
Dados: 2023.11.28 12:57:35 -03'00'

MARINÊS AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS

OAB.SP 94.585

JOSE CARLOS
CAMPOS GOMES

Assinado de forma digital
por JOSE CARLOS CAMPOS
GOMES
Dados: 2023.11.27 09:58:04
-03'00'

JOSÉ CARLOS CAMPOS GOMES

OAB.SP 278.784

Nossa Caixa
O Banco de São Paulo



GRANDE LEILÃO

337 IMÓVEIS

CASAS • APARTAMENTOS • TERRENOS • ÁREAS RURAIS



Data do Leilão

24 de abril de 2004 - Sábado - às 10h00

Local do Leilão

HOTEL HILTON SÃO PAULO

Av. Ipiranga, 165 - Centro - São Paulo/SP



SANTOS FRAZÃO . COM . BR
 Leiloeiros Oficiais

Carlos Alberto Santos Frazão - Leiloeiro Oficial - Juízo 201

OTE 306 - MARTINÓPOLIS/SP - Lance Mínimo: R\$ 17.500,00

RUA ELEAZAR GALVÃO 183 - CENTRO - PARTE IDEAL 50% - PRÉDIO - COMERCIAL - URBANO - ÁREA CONSTRUÍDA: 200m² - ÁREA DO TERRENO 216m² - OCUPADO - Matr. nº 642 - CRI DE MARTINÓPOLIS - ÁREA NÃO DEMARCADA.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

OTE 307 - MONTE ALTO/SP - Lance Mínimo: R\$ 13.700,00

ALAMEDA DOMINGOS FRASCÁ LOTE 02 - QUADRA S - JARDIM NOVO PARAÍSO - TERRENO - URBANO - 494,62m² - DESOCUPADO - Matr. nº 9.691 - CRI DE MONTE ALTO.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

OTE 308 - MONTE ALTO/SP - Lance Mínimo: R\$ 19.600,00

ALAMEDA JOAQUIM DE OLIVEIRA FILHO LOTE 01 - QUADRA S - JARDIM NOVO PARAÍSO - TERRENO - URBANO - 494,62m² - DESOCUPADO - Matr. nº 9.690 - CRI DE MONTE ALTO.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

OTE 309 - NHANDEARA/SP - Lance Mínimo: R\$ 4.100,00

RUA CÂNDIDO BRASIL ESTRELA - QUARTEIRÃO Nº 10 LOTE 05 - JARDIM PARAÍSO - TERRENO - URBANO - 495,95m² - DESOCUPADO - Matr. nº 4105 - CRI DE NHANDEARA.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

OTE 310 - NHANDEARA/SP - Lance Mínimo: R\$ 5.000,00

RUA CÂNDIDO BRASIL ESTRELA - QUARTEIRÃO Nº 11 LOTE 03 - JARDIM PARAÍSO - TERRENO - URBANO - 408,75m² - DESOCUPADO - Matr. nº 4117 - CRI DE NHANDEARA.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

OTE 311 - NOVA ODESSA/SP - Lance Mínimo: R\$ 23.500,00

AV AMÉLIO GAZZETTA 620 - SANTA ROSA - PRÉDIO - COMERCIAL - URBANO - ÁREA CONSTRUÍDA: 52,33 m² - ÁREA DO TERRENO 193,7m² - DESOCUPADO - Matr. nº 50.585 - CRI DE AMERICANA.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

OTE 312 - PACAEMBU/SP - Lance Mínimo: R\$ 407.000,00

FAZENDA MARUKI - ESTRADA PACAEMBU A IRAPURU - TERRENO - RURAL - ÁREA CONSTRUÍDA: 5.287,00m² - ÁREA DO TERRENO: 357.000m² - OCUPADO - Matr. nº 1.492 - CRI DE PACAEMBU - IMÓVEL OBJETO DE CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA VIGENTE ATÉ 2006 - DIREITO DE PREFERÊNCIA A SER EXERCIDO PELO PARCEIRO AGRÍCOLA NO ATO DO LEILÃO.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

OTE 313 - PAULÍNIA/SP - Lance Mínimo: R\$ 659.319,00

AV JOSÉ PAULINO 720 EDIFÍCIO GEMINI I - EDIFÍCIO - CONTENDO 40 APARTAMENTOS - 2433,59m² - 39 APTOS DESOCUPADOS / 1 APTO OCUPADO (APTO. 35) - Matr.s. nº 71.264 - 71.265 E 71.267 a 71.304 - 2º CRI DE CAMPINAS - AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE - PROCESSO Nº 794/02 - VARA DISTRITAL DE PAULÍNIA - COMARCA DE CAMPINAS - OBS: EXISTE AÇÃO CIVIL PÚBLICA MOVIDA PELO MINISTÉRIO PÚBLICO - OBJETO: RECUPERAÇÃO DO EDIF. - PROCESSO Nº 1034/97.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

OTE 314 - PAULO DE FARIA/SP - Lance Mínimo: R\$ 119.000,00

RUA BOM JESUS 779 - (EX AGÊNCIA) - PRÉDIO - COMERCIAL - URBANO - ÁREA CONSTRUÍDA: 466m² - ÁREA DO TERRENO 880m² - DESOCUPADO - Matr. nº 1462 - CRI DE PAULO DE FARIA.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

OTE 315 - RIBEIRÃO BONITO/SP - Lance Mínimo: -R\$ 53.587,00

SÍTIO DOMINADO CAXAMBÚ - PARTE IDEAL 50% DE 19,1557 ha (9,58 ha) - TERRENO - RURAL - 95.800m² - OCUPADO - Matr. Nº 12.402 - CRI RIBEIRÃO BONITO - ÁREA NÃO DEMARCADA.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

OTE 316 - RIBEIRÃO BRANCO/SP - Lance Mínimo: R\$ 9.512,00

SÍTIO COIMBRA - ÁREA CONHECIDA COMO SÍTIO TACÃO - TERRENO - RURAL - 193.600m² - OCUPADO - Matr. nº 666 - CRI DE ITAPEVA - REGULARIZANDO DOCUMENTAÇÃO JUNTO AO INCRA E RECEITA FEDERAL.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

OTE 317 - RIBEIRÃO PRETO/SP - Lance Mínimo: R\$ 23.780,00

RUA BELA VISTA 191 / RUA PARANAPANEMA - PARTE IDEAL 50% - PRÉDIO - COMERCIAL - URBANO - ÁREA CONSTRUÍDA: 14,96m² - SUPERIOR - 129,83m² - ÁREA DO TERRENO 131,81m² - OCUPADO - Matr. nº 86.320 - 1º CRI DE RIBEIRÃO PRETO - ÁREA NÃO DEMARCADA.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

OTE 318 - RIBEIRÃO PRETO/SP - Lance Mínimo: R\$ 13.750,00

RUA CAPITÃO SALOMÃO 1016 / 1020 / 1014 - CAMPOS ELÍSEOS - PARTE IDEAL 25% - PRÉDIO COMERCIAL - URBANO - ÁREA CONSTRUÍDA: 287,18 m² - ÁREA DO TERRENO 308,25m² - OCUPADO - Matr. nº 15963 - 1º CRI DE RIBEIRÃO PRETO - ÁREA NÃO DEMARCADA.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

OTE 319 - RIBEIRÃO PRETO/SP - Lance Mínimo: R\$ 358.000,00

AV DA SAUDADE 1550 / 1556 - CAMPOS ELÍSEOS - TERRENO - URBANO - 2.109m² - DESOCUPADO - Matr. nº 33631 - 2º CRI DE RIBEIRÃO PRETO.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

OTE 320 - RIO CLARO/SP - Lance Mínimo: R\$ 780,00

RUA SEIS LOTE 23 - QUADRA M - PARTE IDEAL 1/6 DE 250,00 m², OU SEJA 41,66 m² - JARDIM CENTENÁRIO - TERRENO - URBANO - 1,66m² - OCUPADO - Matr. nº 21.319 - CRI DE RIO CLARO - ÁREA NÃO DEMARCADA.
FORMAS DE PGTO.: a) PGTO. À VISTA; b) PGTO. PARCELADO; c) FINANC. IMOBILIÁRIO.

Carlos Alberto Santos Frazão - Leiloeiro Oficial - Jucesp 203



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010 . - Nova Ribeirania
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto4cv@tjstj.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0035295-74.2019.8.26.0506**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
Exequente: **Jose Carlos Campos Gomes**
Executado: **Espólio de Elidio Ramos Filho**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **HEBER MENDES BATISTA**

CONCLUSÃO

Aos 07/03/2024, faço conclusão destes autos ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **HEBER MENDES BATISTA**, MM. Juiz(a) de Direito desta Quarta Vara Cível desta Comarca de Ribeirão Preto – Estado de São Paulo. O(a) Esc: _____ (Raquel Provenzani de Almeida).

Vistos.

HOMOLOGO, por sentença, o acordo celebrado pelas partes a fls. 210/212, para que produza seus regulares efeitos de direito.

Por consequência, **JULGO EXTINTA** a presente ação o que faço com fundamento no artigo 924, inciso III, do CPC.

Declaro levantadas as penhoras lavradas a fls. 107/108 e 180/181, que recaíram sobre eventuais créditos existentes na ação de n. 1005359-84.2019.8.26.0506, da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca, e n. 0957781-72.2012.8.26.0506, da 10ª Vara Cível local, servindo cópia desta sentença por termo de levantamento. Comunique-se.

Sem custas finais porque defiro ao executado os benefícios da justiça gratuita. Anote-se.

Após o trânsito em julgado, feitas as comunicações de praxe, arquivem-se os autos.

P.I.

Ribeirão Preto, 07 de março de 2024.

HEBER MENDES BATISTA
Juiz(a) de Direito
(ass. Digital)

0035295-74.2019.8.26.0506 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8067, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Elídio Ramos Filho**
Executado: **Sebastião Domiciano**

Justiça Gratuita

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação do polo passivo em relação ao r. Despacho retro. Nada Mais. Ribeirão Preto, 06 de maio de 2024. Eu, José Rodrigo Padalino, Chefe de Seção Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO****FORO DE RIBEIRÃO PRETO****10ª VARA CÍVEL****Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8067, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Elídio Ramos Filho**
Executado: **Sebastião Domiciano**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL****Vistos.**

1 – Indefiro a impugnação da gratuidade de justiça concedida ao espólio, tendo em vista que seu patrimônio é de baixo valor, conforme comprovado às fls. 51/61.

2 – Desnecessária a qualificação dos demais herdeiros nos autos, tendo em vista que, enquanto não finalizado o inventário, a substituição processual do falecido se dá pelo seu espólio, representado por seu inventariante.

3 – Ante a notícia de que o imóvel não foi colacionado aos autos do inventário do exequente falecido, providencie o inventariante sua devida regularização nos autos do inventário.

4 – A análise da indenização por benfeitorias feitas exclusivamente pelo executado será realizada após a avaliação do imóvel.

5 – Diante da discordância da avaliação particular trazida pelo exequente, nos termos da decisão de fls. 43/44, não havendo necessidade de conhecimentos especializados, determino que a avaliação do imóvel seja feita por simples estimativa do Oficial de Justiça.

Assim sendo, expeça-se o mandado com ordem de avaliação, cabendo ao Oficial de Justiça estimar o valor de mercado do bem, podendo, para tanto, efetuar pesquisas nos cadastros, nas revistas e na internet.

Após, às partes para manifestação em 15 dias.

6 – Fls. 83 – Proceda-se ao levantamento da penhora no rosto destes autos anteriormente determinada no processo n. 0035295-74.2019.8.26.0506.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 06 de junho de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0440/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)	D.J.E
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)	D.J.E
Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)	D.J.E
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)	D.J.E
Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 - Indefiro a impugnação da gratuidade de justiça concedida ao espólio, tendo em vista que seu patrimônio é de baixo valor, conforme comprovado às fls. 51/61. 2 - Desnecessária a qualificação dos demais herdeiros nos autos, tendo em vista que, enquanto não finalizado o inventário, a substituição processual do falecido se dá pelo seu espólio, representado por seu inventariante. 3 - Ante a notícia de que o imóvel não foi colacionado aos autos do inventário do exequente falecido, providencie o inventariante sua devida regularização nos autos do inventário. 4 - A análise da indenização por benfeitorias feitas exclusivamente pelo executado será realizada após a avaliação do imóvel. 5 - Diante da discordância da avaliação particular trazida pelo exequente, nos termos da decisão de fls. 43/44, não havendo necessidade de conhecimentos especializados, determino que a avaliação do imóvel seja feita por simples estimativa do Oficial de Justiça. Assim sendo, expeça-se o mandado com ordem de avaliação, cabendo ao Oficial de Justiça estimar o valor de mercado do bem, podendo, para tanto, efetuar pesquisas nos cadastros, nas revistas e na internet. Após, às partes para manifestação em 15 dias. 6 - Fls. 83 - Proceda-se ao levantamento da penhora no rosto destes autos anteriormente determinada no processo n. 0035295-74.2019.8.26.0506. Intime-se."

Ribeirão Preto, 7 de junho de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0440/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/06/2024. Considera-se a data de publicação em 11/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)

Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)

Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)

Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)

Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 - Indefiro a impugnação da gratuidade de justiça concedida ao espólio, tendo em vista que seu patrimônio é de baixo valor, conforme comprovado às fls. 51/61. 2 - Desnecessária a qualificação dos demais herdeiros nos autos, tendo em vista que, enquanto não finalizado o inventário, a substituição processual do falecido se dá pelo seu espólio, representado por seu inventariante. 3 - Ante a notícia de que o imóvel não foi colacionado aos autos do inventário do exequente falecido, providencie o inventariante sua devida regularização nos autos do inventário. 4 - A análise da indenização por benfeitorias feitas exclusivamente pelo executado será realizada após a avaliação do imóvel. 5 - Diante da discordância da avaliação particular trazida pelo exequente, nos termos da decisão de fls. 43/44, não havendo necessidade de conhecimentos especializados, determino que a avaliação do imóvel seja feita por simples estimativa do Oficial de Justiça. Assim sendo, expeça-se o mandado com ordem de avaliação, cabendo ao Oficial de Justiça estimar o valor de mercado do bem, podendo, para tanto, efetuar pesquisas nos cadastros, nas revistas e na internet. Após, às partes para manifestação em 15 dias. 6 - Fls. 83 - Proceda-se ao levantamento da penhora no rosto destes autos anteriormente determinada no processo n. 0035295-74.2019.8.26.0506. Intime-se."

Ribeirão Preto, 8 de junho de 2024.

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

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, Ribeirão Preto-SP - CEP 14096-570

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: 0025798-31.2022.8.26.0506
 Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Alienação Judicial
 Exequente: espólio de Elídio Ramos Filho
 Executado: Sebastião Domiciano
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 506.2024/047887-3

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 10ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto, Dr(a). ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO do(s) bem(ens) imóvel de propriedade do executado, **SEBASTIÃO DOMICIANO**, CPF 624.287.998-00, RG 6873121/SP, localizado à Rua Bela Vista, 191, Vila Monte Alegre, CEP 14051-070, Ribeirão Preto - SP

em cumprimento à decisão de fls. 85, cujo trecho segue: "Diante da discordância da avaliação particular trazida pelo exequente, nos termos da decisão de fls. 43/44, não havendo necessidade de conhecimentos especializados, determino que a avaliação do imóvel seja feita por simples estimativa do Oficial de Justiça. Assim sendo, expeça-se o mandado com ordem de avaliação, cabendo ao Oficial de Justiça estimar o valor de mercado do bem, podendo, para tanto, efetuar pesquisas nos cadastros, nas revistas e na internet. Após, às partes para manifestação em 15 dias."

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). 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.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Ribeirão Preto, 21 de junho de 2024. Luciana Rastelli, Escrivã Coordenadora.

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

Advogado: Dr(a). Adalberto Toneto, Fabio Aguilera e Marines Augusto dos Santos de Arvelos
 Telefone Comercial: (16)30135401, (16)39876720 e

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil

0025798-31.2022.8.26.0506


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, Ribeirão Preto-SP - CEP 14096-570
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 1.011, VIII, das NSCGJ: “É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

50620240478873



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
 (16) 3238-8067, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **espólio de Elídio Ramos Filho**
 Executado: **Sebastião Domiciano**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Tineska Peixoto Pedrosa Da Costa (22391)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 506.2024/047887-3 em 08.08.24 às 8:30 hs dirigi-me ao endereço: Rua Bela Vista, n. 191, Vila Monte Alegre onde o imóvel possui 2 pavimentos, onde no térreo existe um comercio e no pavimento superior uma residência onde a moradora , Srª Alessandra Maria da Silva Candido, permitiu a minha entrada, assim, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do imóvel, por estimativa, em R\$ 660.000,00 (Seiscentos e sessenta mil reais), levando em consideração o valor médio de imóveis comercializados na região, conforme verificado em sites especializados de venda de imóveis e imobiliária localizada na região, sendo assim, devolvo o presente mandado ao cartório, permanecendo à disposição para eventuais novas determinações.

O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 22 de agosto de 2024.

Número de Cotas:01 ato

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

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª Vara Cível

RUA ALICE ALEM SAADI, 1010, ., NOVA RIBEIRÂNIA - CEP
14096-570, FONE: (16) 3238-8067, RIBEIRÃO PRETO-SP - E-MAIL:
RIBPRETO10CV@TJSP.JUS.BR

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: 0025798-31.2022.8.26.0506
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: espólio de Elídio Ramos Filho
Executado: Sebastião Domiciano

Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC/2015 e inciso XIII do artigo 196 das Normas da CGJ:

Nº de ordem: 2012/002791

Fls. 90: Dê-se vista às partes para que se manifestem no prazo comum de 15 (quinze) dias sobre a AVALIAÇÃO do do Oficial de Justiça

Nada Mais. Ribeirão Preto, 27 de agosto de 2024. Eu, Sueli Aparecida Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0716/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)	D.J.E
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)	D.J.E
Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)	D.J.E
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)	D.J.E
Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nº de ordem: 2012/002791 Fls. 90: Dê-se vista às partes para que se manifestem no prazo comum de 15 (quinze) dias sobre a AVALIAÇÃO do do Oficial de Justiça"

Ribeirão Preto, 27 de agosto de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0716/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/08/2024. Considera-se a data de publicação em 29/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)

Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)

Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)

Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)

Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)

Teor do ato: "Nº de ordem: 2012/002791 Fls. 90: Dê-se vista às partes para que se manifestem no prazo comum de 15 (quinze) dias sobre a AVALIAÇÃO do do Oficial de Justiça"

Ribeirão Preto, 28 de agosto de 2024.



**AO DOUTO JUÍZO DA MM 10ª VARA CÍVEL DE
RIBEIRÃO PRETO – SP**

0025798-32.2022.8.26.0596

Espólio de Elidio Ramos Filho, já qualificado nos autos em epígrafe, vem por meio de sua advogada abaixo assinada concordar com a avaliação do imóvel, por estimativa, em R\$ 660.000,00 (Seiscentos e sessenta mil reais), requerendo-se o prosseguimento do feito.

Pede deferimento.

MARINÊS AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS
OABSP 94.585





AO DOUTO JUIZO DA 10ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP.

PROCESSO Nº 0025798-31.2022.8.26.0506

SEBASTIÃO DOMICIANO , já qualificado nos autos do cumprimento de sentença em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por sua advogada, em observância ao despacho de flhs., para apresentar

IMPUGNAÇÃO AO LAUDO/ CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO

com base no art. 872 § 2º do CPC/15 1 , requerendo desde já realização de nova avaliação por especialista em avaliação de imóveis diante do erro da avaliação e comprovada dúvida quanto ao real valor do bem, nos termos a seguir destacados.

DA IMPUGNAÇÃO AO LAUDO DE AVALIAÇÃO.

Depreende-se que o laudo de avaliação realizado pelo oficial de justiça foi em relação ao Imóvel objeto dos autos entretanto contém inconsistências eis que o mesmo não foi avaliado de forma adequada, por metragem descritiva , tão somente a olho nu, tão pouco suas benfeitorias, conforme recorte abaixo:



Destacamos, Excelência, que a avaliação ora impugnada não foi realizada por profissional especialista em avaliação de imóveis, vez que a certidão confeccionado por oficial de justiça não corresponde à realidade mercadológica e que o valor não condiz com o real valor do imóvel, **UMA VEZ QUE QUANDO FOI ARREMATADO O IMÓVEL ENCONTRAVA-SE SOMENTE COM UM PAVIMENTO, ONDE O REQUERIDO AGREGOU VALOR, SENDO DETENTOR DA INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS.**

A própria sentença no processo de conhecimento determina uma avaliação pormenorizada.

Neste contexto, o requerido oferta impugnação tempestiva ao laudo de avaliação, pois não se trata mero descontentamento e tampouco desmerecimento ao trabalho realizado pelo oficial de justiça, mas sim que o imóvel seja corretamente avaliado para fins executórios em razão do princípio do devido processo legal.

Excelência, o imóvel em questão foi avaliado por oficial de justiça que de acordo com a certidão apresentada as folhas 90 dos autos informa que foi por **MERAMENTE ESTIMATIVA ANALISANDO OS SITES ESPECIALIZADOS E IMOBILIARIAS DA REGIÃO, MAS AO MENOS JUNTA NA CERTIDÃO A FONTE DOS SITES OU AS IMOBILIARIAS, UMA VEZ QUE FOI DEVIDAMENTE IMPUGNADA A AVALIAÇÃO APRESENTADA PELO REQUERENTE.**

A CERTIDÃO não menciona benfeitorias individualizadas e não informa o estado de conservação delas, as condições em que o imóvel se encontra, quando foram realizadas a benfeitorias, o tempo de construção, qual o valor do metro quadrado, qual o valor à época adquirido sem as benfeitorias hoje em dia, ou seja esses questionamentos foram sumariamente desprovidos na presente certidão , devendo portanto ser realizada nova avaliação pormenorizada.

O art. 873 do CPC/15 prevê as hipóteses em que se admite a realização de nova avaliação de um bem objeto de expropriação, sendo elas: (a) qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência



de erro na avaliação ou dolo do avaliador; (b) se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; ou (c) o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.

Posto isto, tem-se claro que o requerido, proprietário do imóvel não pode ser prejudicado por uma avaliação deficiente, devendo ser realizada uma nova avaliação por perito especialista, nos termos do art. 873, III, do CPC/15 e em conformidade com as regras da ABNT, evitando-se assim o enriquecimento indevido da parte adversa

**DA NULIDADE ABSOLUTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO.
AUSÊNCIA DE REQUISITOS LEGAIS IMPRESCINDÍVEIS A
REALIZAÇÃO DO LAUDO. VIOLAÇÃO AO ART. 872 DO CPC/15.**

Ao se avaliar um imóvel, o mínimo que se exige quanto a descrição dele, é que o avaliador discorra sobre as condições do imóvel e os parâmetros para tais conclusões, especificando de forma pormenorizada as dimensões dele, distância do centro urbano mais próximo, construções e benfeitorias e seu estado de conservação, recursos naturais inseridos na área avaliada, relevo e topografia, ou seja, TODOS os elementos que componham o cenário avaliado e seus respectivos valores.

Diante da regra insculpida no art. 872, I e II, do CPC/15, incumbe ao Oficial de Justiça avaliador, no momento da realização da avaliação do bem penhorado, apresentar memorial descritivo do imóvel, esclarecendo os bens, suas características, o estado em que se encontram, o valor dos bens, método de avaliação, sendo tais requisitos obrigatórios, e a sua inobservância implica em nulidade do ato.

Sobre o tema, o ensinamento doutrinário de Nome Medina 4 e também de Marinoni, Arenhart e Mitidiero 5 tem direcionado os operadores do direito a pleitear a extensa fundamentação de como o oficial de justiça chegou ao valor lançado ao imóvel, impedindo assim abusos ou arbitrariedades, observe:



"O conteúdo do laudo tem de refletir as exigências legais (art. 872, CPC). Não as atendendo e daí decorrendo prejuízo para os fins de justiça do processo, o laudo é nulo e deve ser substituído por outro."

"A avaliação comum ou especial deve ser fundamentada. Ainda que o oficial de justiça não detenha conhecimentos técnicos especializados, deverá expor, de modo minucioso, os critérios que empregou para se chegar ao valor do bem. Não se admite, assim, a atribuição de valor de modo arbitrário e não fundamentado. Deve-se aplicar, aqui, no que couber, o que dispõe o art. 473 do CPC/2015, seja no caso de perícia realizada por avaliador, seja em se tratando de vistoria e laudo apresentados pelo oficial de justiça."

O oficial de justiça avaliador sequer aponta qual o método de avaliação foi utilizado, sabendo que os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos são, segundo a NBR 14.653 da ABNT: método comparativo direto de dados de mercado, método involutivo, método da capitalização da renda e método evolutivo, **AO QUAL FOI REQUERIDO EM PETIÇÃO ANTERIOR.**

A indicação do método avaliativo não é uma simples faculdade do avaliador, pois nos termos do art. 473, III e IV do CPC/15 6 , o laudo pericial deve conter a indicação do método utilizado pelo perito, esclarecendo-se e demonstrando ser qual o mais indicado par avaliar o imóvel, não podendo a convicção do avaliador, e que influenciará sobremaneira a decisão do magistrado para determinar expropriação, ser baseada em meras suposições.

Não é possível aceitar um laudo de avaliação em que o oficial de justiça simplesmente adivinha o valor do imóvel sem sequer levar em consideração de forma expressa e detalhada acerca de todas as suas peculiaridades e benfeitorias.



Excelência, a certidão ofertada por oficial de justiça sequer ocupa uma folha para avaliar um imóvel de dois pavimentos, que ainda apresenta benfeitorias específicas.

Talvez Vossa Excelência não saiba dessas características do bem justamente por conta da ausência da descrição por parte do oficial.

As palavras destinadas ao imóvel são brevíssimas não sendo possível depreender qualquer característica concreta já que não existe qualquer descrição na certidão . O oficial retira preço de onde não é possível aferir seus parâmetros que não foram informados.

Neste contexto, verifica-se também que o oficial avaliador não informou as confrontações da área penhorada , as áreas circunvizinhas .

Sequer foram colacionadas ao laudo fotografias do imóvel e das benfeitorias para que quem leia o documento possa averiguar visualmente que as informações do meirinho são verdadeiras.

É importante que o oficial descreva pelo menos de forma aproximada as benfeitorias e seu estado de conservação, porém, sequer avaliou as benfeitorias, que devem ser descritas de forma pormenorizada , atuando na contramão da norma legal e da jurisprudência do TJSP que ora segue:

**Execução - Penhora - Nova avaliação - Possibilidade (...)
Hipótese em que é recomendável a nomeação de perito avaliador -
Art. 870 do atual CPC - Avaliação feita por oficial de justiça que**



contém poucas informações e é muito vaga - Avaliação de imóvel com área extensa e com benfeitorias - Nova avaliação que está em sintonia com o princípio consagrado no art. 805 do atual CPC - Determinada nova avaliação do imóvel constricto por perito avaliador - Agravo provido. (TJ-SP - AI: 20611311020218260000 SP 2061131-10.2021.8.26.0000, Relator: José Marcos Marrone, Data de Julgamento: 20/05/2021, 23a Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 20/05/2021)

Como consequência dos erros contidos na certidão/laudo de avaliação, conforme claramente demonstrado, deverá, indiscutivelmente, ser determinada nova avaliação nos termos do art. 873 do CPC/15.

É, portanto, inadmissível a elaboração do laudo de um imóvel dessa proporção, avaliado de forma simplesmente intuitiva, sem a demonstração efetiva e concreta (não apenas genérica) de como foram obtidos os dados. Posto isto, verifica-se que o laudo de avaliação é absolutamente nulo.

PENHORA - Avaliação - Pedido de realização de nova avaliação do imóvel penhorado nos autos de origem encontra-se lastreado nas alegações de que: (a) não houve nomeação específica de perito; (b) não houve possibilidade de nomeação de assistentes técnicos e formulação de quesitos; (c) não houve possibilidade de acompanhamento do trabalho pericial; (d) ausência de capacidade técnica do oficial de justiça para a realização da avaliação e (e) avaliação em valor abaixo de mercado - Avaliação do imóvel penhorado nos autos deve ser realizada por profissional com capacitação técnica, por não prescindir de conhecimentos especializados, devido às peculiaridades e estrutura - Reforma da r. decisão que homologou a avaliação dos imóveis penhorados nos autos, com determinação de realização de nova avaliação. Recurso provido, com determinação. (TJ-SP - AI: 22788770420218260000 SP 2278877- 04.2021.8.26.0000, Relator: Rebello Pinho, Data de Julgamento: 22/02/2022, 20a Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 22/02/2022)



Não se trata de deslustrar o trabalho ou o profissional que realizou a avaliação, mas sim garantir que a avaliação do imóvel seja realizada da maneira mais técnica possível, a fim de garantir um procedimento justo para as partes litigantes.

Deste modo, não tendo sido observado os requisitos mínimos acima apontados bem como outros constantes da Norma Regulamentadora, bem como a avaliação ter sido realizada por oficial avaliador sem conhecimentos técnicos específicos sobre imóveis , deverá ser declarada a nulidade do laudo de avaliação.

Posto isto, tem-se claro que o executado, não pode ser prejudicado por uma avaliação deficiente, devendo ser realizada uma nova avaliação por perito especialista em avaliação de imóveis, nos termos do art. 873, III, do CPC e em conformidade com as regras da ABNT.

4. DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS.

Face o exposto, requer seja recebida a presente impugnação ao laudo de avaliação com a ordenação das seguintes providências:

A) Declarar nulo o laudo de avaliação (fl. 377) diante da inobservância aos requisitos presentes no art. 872, do CPC/15;

B) Declarar nulo o laudo de avaliação (fl. 377) em razão da inobservância das normas técnicas da ABNT, por meio da norma NBR 5676 (aperfeiçoada pelas normas NBR 14653-1 e NBR 14653-2);



C) Determinar a realização de nova avaliação por perito técnico especializado (engenheiro agrônomo), devidamente habilitado e com conhecimentos certificados e que se atente ao que dispõe obrigatoriamente o art. 870 do CPC/15;

Em vista da fundamentação esposada pelo Executado, em que se observa a existência de dúvida real quanto ao valor do imóvel, mediante a realização de perícia particular, requer-se nova avaliação do imóvel nos termos do art. 873 do CPC/15.

Reque também que o exequente junte a certidão do imóvel à época da arrematação pois não consta no cumprimento de sentença, ao qual relata o que foi arrematado e o que constava na presente escritura.

Termos em que

pede deferimento.

Ribeirão Preto/SP 10 de setembro de 2024.

ANA PAULA DE HOLANDA

OAB/SP 324.851



**AO DOUTO JUIZO DA 10ª VARA CÍVEL DE
RIBEIRÃO PRETO – SP**

0025798-31.2022.8.26.0506

Espólio de Elídio Ramos Filho, já qualificado nos autos em epígrafe, vem por meio de sua advogada abaixo assinada expor e requerer o que se segue :

Segundo decisão de V. Exa às fls 85:

“Vistos. 4 – A análise da indenização por benfeitorias feitas exclusivamente pelo executado será realizada após a avaliação do imóvel.5 –...”, determino que a avaliação do imóvel seja feita por simples estimativa do Oficial de Justiça .Assim sendo, expeça-se o mandado com ordem de avaliação, cabendo ao Oficial de Justiça estimar o valor de mercado do bem, podendo, para tanto, efetuar pesquisas nos cadastros, nas revistas e na internet. Após, às partes para manifestação em 15 dias.”

Exa, se a parte executada não concordou com a avaliação nos termos do despacho, por simples estimativa do Oficial de Justiça , podendo mesmo se utilizar de pesquisas nos cadastros, nas revistas e na internet, **DEVERIA TER AGRAVADO DE TAL DECISÃO**. Não o fez, quedou-se inerte.

A avaliação feita pelo Oficial de Justiça dispõe de presunção de legitimidade e veracidade, a qual, embora não ostente caráter absoluto, exige, para que seja afastada, prova robusta em





sentido diverso, não sendo suficiente a simples discordância da parte quanto ao valor apurado.

A certidão de avaliação firmada pelo Oficial de Justiça deve ser impugnada pela parte interessada, mediante efetiva demonstração de vício formal, erro na avaliação ou dolo do avaliador (art. 873, I, do CPC), **o que, in casu , não foi demonstrado pela parte requerida.**

Considerando que o laudo de avaliação observou o contido no art. 872 do CPC, descrevendo de forma pormenorizada o contexto fático e mercadológico no qual o imóvel avaliado encontra-se inserido, explicitando, inclusive, os fundamentos que levaram à conclusão proposta, forçoso reconhecer a validade do laudo avaliativo.

Há a fé pública inerente aos atos do oficial de justiça avaliador e, ainda, a localização do imóvel penhorado e as circunstâncias por ele apontadas quanto à realidade atual do mercado e suas consequências no preço real pelo qual têm sido concretizados os negócios.

À guisa de arremate, calha transcrever trechos do conteúdo do laudo de fls 90, combatido, que bem ilustram a conclusão exarada no parágrafo acima:

Temos no laudo :

Localização : Rua Bela Vista, n. 191, Vila Monte Alegre

CARACTERÍSTICAS: o imóvel possui 2 pavimentos, onde no térreo existe um comercio e no pavimento superior uma residência onde a moradora , Srª Alessandra Maria da Silva Candido, permitiu a minha entrada

AVALIAÇÃO: R\$ 660.000,00 (Seiscentos e sessenta mil reais),





CRITÉRIO/METODOLOGIA UTILIZADA: valor médio de imóveis comercializados na região, conforme verificado em sites especializados de venda de imóveis e imobiliária localizada na região

OU SEJA : comparação com imóveis de sítios especializados envolvendo bens similares.

No jus sperniandi , agora, tardiamente, requer realização de nova avaliação por especialista em avaliação de imóveis . Sem razão , deveria ter agravado da decisão de fls , e não o fez.

Vide jurisprudências abaixo :

PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. PENHORA. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL POR OFICIAL DE JUSTIÇA. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA DE VÍCIO. NOVA AVALIAÇÃO. DESNECESSIDADE. DECISÃO MANTIDA. 1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em processo de execução, rejeitou a impugnação, homologou o laudo de avaliação do imóvel penhorado e determinou a intimação do credor fiduciário. 2. Estabelece o art. 873 do Código de Processo Civil que nova avaliação somente será admitida quando uma das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro ou dolo do avaliador; se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação. 2.1. In casu, como o agravante não comprovou quaisquer das hipóteses previstas no art. 873 do CPC, não há falar em nova avaliação, havendo de prevalecer a estimativa constante do laudo do Oficial de Justiça. 3. Agravo de instrumento conhecido e desprovido. Agravo interno prejudicado.





(Acórdão 1376506, 07207221320218070000, Relator: SANDOVAL OLIVEIRA, 2a Turma Cível, data de julgamento: 29/9/2021, publicado no DJE: 18/10/2021. Pág.: Sem Página Cadastrada.) - grifo nosso

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. IMPUGNAÇÃO. CLAREZA QUANTO À METODOLOGIA. DESCRIÇÃO ADEQUADA DO IMÓVEL. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. 1. O Código de Processo Civil, em seu artigo 870, incumbe precipuamente ao oficial de justiça a avaliação de bens. 2. **É válido o laudo de avaliação, elaborado por oficial de justiça, que descreve adequadamente o imóvel e aponta a metodologia utilizada na avaliação, em atenção ao art. 872 do CPC.** 3. A existência de laudo de avaliação contemporâneo sobre o mesmo bem, elaborado por oficial de justiça diverso, em ação judicial distinta, que lhe seja mais vantajoso, não afasta a validade do laudo produzido nos autos de origem, haja vista que o primeiro também está sujeito ao crivo judicial e pode ser igualmente impugnado. 4. Ante o exame do agravo de instrumento ora realizado, e em homenagem aos princípios da celeridade e da primazia do julgamento de mérito, deve-se reconhecer que o julgamento do agravo interno se encontra prejudicado. 5. Agravo de instrumento conhecido e desprovido. Agravo interno prejudicado.

(Acórdão 1387192, 07176164320218070000, Relator: CRUZ MACEDO, 7a Turma Cível, data de julgamento: 17/11/2021, publicado no DJE: 3/12/2021. Pág.: Sem Página Cadastrada.) - grifo nosso





Nesse panorama, tem-se que a parte requerida não trouxe, de plano, substratos robustos e suficientes a demover a conclusão à qual se chegou o (a) oficial (a) de justiça avaliador (a) acerca do preço apontado no laudo impugnado.

A avaliação feita pelo Oficial de Justiça dispõe de presunção de legitimidade e veracidade, a qual, embora não ostente caráter absoluto, exige, para que seja afastada, prova robusta em sentido diverso, não sendo suficiente a simples discordância da parte quanto ao valor apurado.

Ou seja, a certidão de avaliação firmada pelo Oficial de Justiça deve ser impugnada pela parte interessada, mediante efetiva demonstração de vício formal, erro na avaliação ou dolo do avaliador (art. 873, I, do CPC), o que, in casu, não foi demonstrado pela parte requerida.

E, considerando que o laudo de avaliação impugnado observou o contido no art. 872 do CPC, descrevendo de forma pormenorizada o contexto fático e mercadológico no qual o imóvel avaliado encontra-se inserido, explicitando, inclusive, os fundamentos que levaram à conclusão proposta, há de ser reconhecida a validade do laudo avaliativo.

Alega o requerido ainda que : UMA VEZ QUE QUANDO FOI ARREMATADO O IMÓVEL ENCONTRAVA-SE SOMENTE COM UM PAVIMENTO, ONDE O REQUERIDO AGREGOU VALOR, SENDO DETENTOR DA INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS...

...Tem-se que a matéria será debatida nos autos após a homologação do valor do bem.





Por todo o exposto, requer-se que o laudo do sr Oficial de Justiça seja considerado válido e que o valor seja homologado pelo Juízo.

Pede deferimento.

MARINÊS AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS
OABSP 94.585



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

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3238-8063, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **espólio de Elídio Ramos Filho**
 Executado: **Sebastião Domiciano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL

O executado discordou da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça, porém não indica com precisão qual seria o valor adequado e nem traz aos autos qualquer elemento que comprove a incorreção do valor estipulado, tais como pesquisa de mercado a imóveis semelhantes, laudos firmados por avaliador ou corretor de imóveis, etc, não passando seu reclamo de mera conjectura.

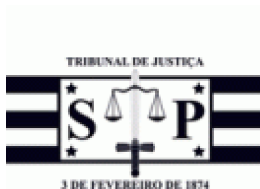
Ademais, o valor estimado pelo oficial de justiça é muito próximo daquele apresentado pelo autor, que veio embasado de laudo elaborado por corretor de imóveis, o que lhe confere credibilidade e precisão.

Sendo assim, indefiro o pedido de nova avaliação.

Homologo a avaliação de fls. 90 para que produza seus regulares efeitos.

Quanto ao pedido de indenização por benfeitorias formulado pelo executado, analisando detidamente a sentença exequenda verifico que em nenhum momento tal defesa foi formulada no processo principal e aqui nesta execução a alegação de que houve construção e benfeitorias foi feita de forma genérica, sem qualquer especificação de quais benfeitorias seriam essas e, principalmente, sem a mínima comprovação do alegado.

Sendo assim, seja pela inexistência de título, seja pela falta de provas a respeito da existência e do valor, indefiro o pedido de indenização por benfeitorias,

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

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3238-8063, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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

de sorte que o rateio do produto da alienação será proporcional às frações ideais que as partes possuem do imóvel.

Diga o exequente quanto ao prosseguimento.

Int.

Ribeirão Preto, 25 de novembro de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1040/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)	D.J.E
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)	D.J.E
Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)	D.J.E
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)	D.J.E
Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)	D.J.E

Teor do ato: "O executado discordou da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça, porém não indica com precisão qual seria o valor adequado e nem traz aos autos qualquer elemento que comprove a incorreção do valor estipulado, tais como pesquisa de mercado a imóveis semelhantes, laudos firmados por avaliador ou corretor de imóveis, etc, não passando seu reclamo de mera conjectura. Ademais, o valor estimado pelo oficial de justiça é muito próximo daquele apresentado pelo autor, que veio embasado de laudo elaborado por corretor de imóveis, o que lhe confere credibilidade e precisão. Sendo assim, indefiro o pedido de nova avaliação. Homologo a avaliação de fls. 90 para que produza seus regulares efeitos. Quanto ao pedido de indenização por benfeitorias formulado pelo executado, analisando detidamente a sentença exequenda verifico que em nenhum momento tal defesa foi formulada no processo principal e aqui nesta execução a alegação de que houve construção e benfeitorias foi feita de forma genérica, sem qualquer especificação de quais benfeitorias seriam essas e, principalmente, sem a mínima comprovação do alegado. Sendo assim, seja pela inexistência de título, seja pela falta de provas a respeito da existência e do valor, indefiro o pedido de indenização por benfeitorias, de sorte que o rateio do produto da alienação será proporcional às frações ideais que as partes possuem do imóvel. Diga o exequente quanto ao prosseguimento. Int."

Ribeirão Preto, 26 de novembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1040/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/11/2024. Considera-se a data de publicação em 28/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)
Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)
Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)

Teor do ato: "O executado discordou da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça, porém não indica com precisão qual seria o valor adequado e nem traz aos autos qualquer elemento que comprove a incorreção do valor estipulado, tais como pesquisa de mercado a imóveis semelhantes, laudos firmados por avaliador ou corretor de imóveis, etc, não passando seu reclamo de mera conjectura. Ademais, o valor estimado pelo oficial de justiça é muito próximo daquele apresentado pelo autor, que veio embasado de laudo elaborado por corretor de imóveis, o que lhe confere credibilidade e precisão. Sendo assim, indefiro o pedido de nova avaliação. Homologo a avaliação de fls. 90 para que produza seus regulares efeitos. Quanto ao pedido de indenização por benfeitorias formulado pelo executado, analisando detidamente a sentença exequenda verifico que em nenhum momento tal defesa foi formulada no processo principal e aqui nesta execução a alegação de que houve construção e benfeitorias foi feita de forma genérica, sem qualquer especificação de quais benfeitorias seriam essas e, principalmente, sem a mínima comprovação do alegado. Sendo assim, seja pela inexistência de título, seja pela falta de provas a respeito da existência e do valor, indefiro o pedido de indenização por benfeitorias, de sorte que o rateio do produto da alienação será proporcional às frações ideais que as partes possuem do imóvel. Diga o exequente quanto ao prosseguimento. Int."

Ribeirão Preto, 27 de novembro de 2024.



O DOUTO JUÍZO DA MM 10ª VARA CÍVEL DE
RIBEIRÃO PRETO- SP

AUTOS 0025798-31.2022.8.26.0506

Espolio de ELIDIO RAMOS FILHO, representado por Douglas dos Reis Ramos, vem por meio de sua advogada abaixo assinada expor e requerer o que se segue :

Como o valor homologado foi de R\$ 660.000,00 , sendo R\$ 330.000,00 pertencente à meação do executado, entende o exequente que os termos do art.98, § 3º, do CPC estão superados, e , portanto, o executado está apto para arcar com a sucumbência de 10% do valor atualizado da causa , à qual foi condenado , o que fica requerido, e que deve ser apreciado por V. Exa .

Ato contínuo, requer-se a intimação do executado na pessoa de sua advogada, para que em quinze dias pague o valor de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) a título de Honorários advocatícios (10% do valor atualizado da causa conforme determinado em sentença fls. 94 dos autos principais)

.Ainda, se não ocorrer o pagamento voluntário no prazo de 15 dias, deverá ser acrescida multa de 10% e, também, de honorários de advogado de dez por cento, nos termos do art. 523, § 1º do NCPC, devendo Vossa Excelência proceder com a penhora on line , pelo método “teimosinha” do valor devido a ser atualizado até o momento do bloqueio, nos termos do artigo 835, I e 854 ambos do NCPC de 2015;





fls. 47.

Gratuidade judiciária, já deferida nos autos principais

Pede deferimento.

Em 09 de dezembro de 2024

MARINÊS AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS

OABSP 94.585



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

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3238-8063, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **espólio de Elídio Ramos Filho**
 Executado: **Sebastião Domiciano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL

Vistos.

Fls. 113/114: sustenta a parte exequente que, com a homologação da avaliação e reconhecimento de que o executado terá direito a metade do valor do imóvel ele passará a ter recursos suficientes para pagar os honorários sucumbenciais, requerendo a revogação da gratuidade processual que lhe foi deferida.

Ocorre que ainda não houve a venda do imóvel e entrega de numerário ao executado, de sorte a não ter havido qualquer alteração na condição econômica do executado.

Sendo assim, ao menos por ora não há fundamento para acolhimento do pedido formulado, o qual indefiro.

Manifestem-se as partes quanto ao prosseguimento, notadamente quanto a eventual interesse em adjudicar a fração pertencente à parte contrária, depositando nos autos o valor da avaliação.

Int.

Ribeirão Preto, 15 de julho de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0737/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)	DJEN
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)	DJEN
Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)	DJEN
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)	DJEN
Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 113/114: sustenta a parte exequente que, com a homologação da avaliação e reconhecimento de que o executado terá direito a metade do valor do imóvel ele passará a ter recursos suficientes para pagar os honorários sucumbenciais, requerendo a revogação da gratuidade processual que lhe foi deferida. Ocorre que ainda não houve a venda do imóvel e entrega de numerário ao executado, de sorte a não ter havido qualquer alteração na condição econômica do executado. Sendo assim, ao menos por ora não há fundamento para acolhimento do pedido formulado, o qual indefiro. Manifestem-se as partes quanto ao prosseguimento, notadamente quanto a eventual interesse em adjudicar a fração pertencente à parte contrária, depositando nos autos o valor da avaliação. Int."

Ribeirão Preto, 15 de julho de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 16/07/2025****Certidão de publicação 117596****Intimação****Número do processo:** 0025798-31.2022.8.26.0506**Classe:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Ribeirão Preto - 10ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 16/07/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** SEBASTIÃO DOMICIANO

ESPÓLIO DE ELÍDIO RAMOS FILHO

Advogado(as): MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS - OAB
SP - 94585

JOSE CARLOS CAMPOS GOMES - OAB SP - 278784

FABIO AGUILLERA - OAB SP - 332607

ANA PAULA DE HOLANDA - OAB SP - 324851

ADALBERTO TONETO - OAB SP - 40151

Teor da Comunicação

Processo 0025798-31.2022.8.26.0506 (processo principal 0957781-72.2012.8.26.0506) - Cumprimento de sentença - Alienação Judicial - espólio de Elídio Ramos Filho - Sebastião Domiciano - Jose Carlos Campos Gomes - Vistos. Fls. 113/114: sustenta a parte exequente que, com a homologação da avaliação e reconhecimento de que o executado terá direito a metade do valor do imóvel ele passará a ter recursos suficientes para pagar os honorários sucumbenciais, requerendo a revogação da gratuidade processual que lhe foi deferida. Ocorre que ainda não houve a venda do imóvel e entrega de numerário ao executado, de sorte a não ter havido qualquer alteração na condição econômica do executado. Sendo assim, ao menos por ora não há fundamento para acolhimento do pedido formulado, o qual indefiro. Manifestem-se as partes quanto ao prosseguimento, notadamente quanto a eventual interesse em adjudicar a fração pertencente à parte contrária, depositando nos autos o valor da avaliação. Int. - ADV: MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS (OAB 94585/SP), JOSE CARLOS CAMPOS GOMES (OAB 278784/SP), ANA PAULA DE HOLANDA (OAB 324851/SP), FABIO AGUILLERA (OAB 332607/SP), ADALBERTO TONETO (OAB 40151/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/one3zr86BsVKGdT3TBXV5dZABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr86BsVKGdT3TBXV5dZABQLjK



O DOUTO JUIZO DA MM 10ª VARA CÍVEL DE RIBEIRÃO PRETO–
SP;
AUTOS 0025798-31.2022.8.26.0506

Espolio de ELIDIO RAMOS FILHO, representado por Douglas dos Reis Ramos, vem por meio de sua advogada abaixo assinada expor e requerer o que se segue :

Na decisão de fls: 115 houve um erro material referente as partes dos autos, vejamos:

Vistos. Fls. 113/114: sustenta a parte exequente que, com a homologação da avaliação e reconhecimento de que o executado terá direito a metade do valor do imóvel ele passará a ter recursos suficientes para pagar os honorários sucumbenciais, requerendo a revogação da gratuidade processual que lhe foi deferida. Ocorre que ainda não houve a venda do imóvel e entrega de numerário ao executado, de sorte a não ter havido qualquer alteração na condição econômica do executado. Sendo assim, ao menos por ora não há fundamento para acolhimento do pedido formulado, o





qual indefiro. Manifestem-se as partes quanto ao prosseguimento, notadamente quanto a eventual interesse em adjudicar a fração pertencente à parte contrária, depositando nos autos o valor da avaliação. Int.

Conforme decisão de fls: 18/20 (sentença) a parte requerida ora executada foi condenada a pagar custas e honorários advocatícios, não sendo deferida a justiça gratuita nos autos principais e nesse cumprimento de sentença.

Fls: 11 e 85 dos autos foi **deferida** a justiça gratuita para o exequente, mantendo ate presente data.

Ante o exposto, requer a reconsideração da decisao, reiteirando a petição de fls:113/114 na integra.

Pede deferimento.

Em 01 de Setembro de 2025

MARINÊS AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS
OABSP 94.585



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

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114, Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8063, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 0025798-31.2022.8.26.0506
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Alienação Judicial
Exequente: espólio de Elídio Ramos Filho
Executado: Sebastião Domiciano

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL

Vistos.

Antes de apreciar a alegação de fls. 119/120, certifique a Serventia se a parte executada goza dos benefícios da Assistência Judiciária Gratuita.

Após, voltem conclusos na fila cls-sentença.

Int.

Ribeirão Preto, 13 de outubro de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1363/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)	DJEN
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)	DJEN
Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)	DJEN
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)	DJEN
Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Antes de apreciar a alegação de fls. 119/120, certifique a Serventia se a parte executada goza dos benefícios da Assistência Judiciária Gratuita."

Ribeirão Preto, 13 de outubro de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 14/10/2025****Certidão de publicação 41412****Intimação****Número do processo:** 0025798-31.2022.8.26.0506**Classe:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Ribeirão Preto - 10ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 14/10/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** SEBASTIÃO DOMICIANO

ESPÓLIO DE ELÍDIO RAMOS FILHO

Advogado(as): MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS - OAB
SP - 94585

JOSE CARLOS CAMPOS GOMES - OAB SP - 278784

FABIO AGUILLERA - OAB SP - 332607

ANA PAULA DE HOLANDA - OAB SP - 324851

ADALBERTO TONETO - OAB SP - 40151

Teor da Comunicação

Processo 0025798-31.2022.8.26.0506 (processo principal 0957781-72.2012.8.26.0506) - Cumprimento de sentença - Alienação Judicial - espólio de Elídio Ramos Filho - Sebastião Domiciano - Jose Carlos Campos Gomes - Vistos. Antes de apreciar a alegação de fls. 119/120, certifique a Serventia se a parte executada goza dos benefícios da Assistência Judiciária Gratuita. - ADV: ADALBERTO TONETO (OAB 40151/SP), MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS (OAB 94585/SP), JOSE CARLOS CAMPOS GOMES (OAB 278784/SP), ANA PAULA DE HOLANDA (OAB 324851/SP), FABIO AGUILLERA (OAB 332607/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/geNaPz7wR5zsP5et8T9ewj56BMJpDr/certidao>
Código da certidão: geNaPz7wR5zsP5et8T9ewj56BMJpDr

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO****FORO DE RIBEIRÃO PRETO****10ª VARA CÍVEL**

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114, Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8063, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **espólio de Elídio Ramos Filho**
 Executado: **Sebastião Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que compulsando os autos não foi observado o deferimento ou extensão dos efeitos da Assistência Judiciária Gratuita à parte executada neste cumprimento de sentença. Nada Mais. Ribeirão Preto, 15 de dezembro de 2025. Eu, ____, Flávio Trevisan Barbosa Sandoval, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3238-8063, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **espólio de Elídio Ramos Filho**
 Executado: **Sebastião Domiciano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL

De acordo com a certidão retro, assiste razão ao exequente quando afirma que a parte executada não goza de gratuidade processual. Possível, pois, a execução dos honorários sucumbenciais, que, todavia, deverá se dar em incidente próprio a ser proposto pela patrona beneficiária, pois aqui se busca a alienação judicial do imóvel comum, havendo incompatibilidade de ritos.

Manifestem-se as partes sobre o prosseguimento.

Int.

Ribeirão Preto, 08/01/2026.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0017/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)	DJEN
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)	DJEN
Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)	DJEN
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)	DJEN
Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)	DJEN

Teor do ato: "De acordo com a certidão retro, assiste razão ao exequente quando afirma que a parte executada não goza de gratuidade processual. Possível, pois, a execução dos honorários sucumbenciais, que, todavia, deverá se dar em incidente próprio a ser proposto pela patrona beneficiária, pois aqui se busca a alienação judicial do imóvel comum, havendo incompatibilidade de ritos. Manifestem-se as partes sobre o prosseguimento. Int."

Ribeirão Preto, 8 de janeiro de 2026.



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 09/01/2026

Certidão de publicação 158220

Intimação

Número do processo: 0025798-31.2022.8.26.0506

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Órgão: Foro de Ribeirão Preto - 10ª Vara Cível

Tipo de documento: Intimação

Disponibilizado em: 09/01/2026

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatários(as): SEBASTIÃO DOMICIANO

ESPÓLIO DE ELÍDIO RAMOS FILHO

Advogado(as): MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS - OAB
SP - 94585

JOSE CARLOS CAMPOS GOMES - OAB SP - 278784

FABIO AGUILLERA - OAB SP - 332607

ANA PAULA DE HOLANDA - OAB SP - 324851

ADALBERTO TONETO - OAB SP - 40151

Teor da Comunicação

Processo 0025798-31.2022.8.26.0506 (processo principal 0957781-72.2012.8.26.0506) - Cumprimento de sentença - Alienação Judicial - espólio de Elídio Ramos Filho - Sebastião Domiciano - Jose Carlos Campos Gomes - De acordo com a certidão retro, assiste razão ao exequente quando afirma que a parte executada não goza de gratuidade processual. Possível, pois, a execução dos honorários sucumbenciais, que, todavia, deverá se dar em incidente próprio a ser proposto pela patrona beneficiária, pois aqui se busca a alienação judicial do imóvel comum, havendo incompatibilidade de ritos. Manifestem-se as partes sobre o prosseguimento. Int. - ADV: FABIO AGUILLERA (OAB 332607/SP), ANA PAULA DE HOLANDA (OAB 324851/SP), JOSE CARLOS CAMPOS GOMES (OAB 278784/SP), MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS (OAB 94585/SP), ADALBERTO TONETO (OAB 40151/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/pDAj7Xq6vOsbq5nI4Tny4eeZrvMJbg/certidao>
Código da certidão: pDAj7Xq6vOsbq5nI4Tny4eeZrvMJbg

**AO DOUTO JUIZO DA 10ª VARA CÍVEL DE RIBEIRÃO
PRETO- SP**

0025798-31.2022.8.26.0506

Espólio de Elídio Ramos Filho, já qualificada nos autos em epígrafe, vem por meio de sua advogada abaixo assinada expor e requerer o que se segue :

Requer-se a venda judicial do bem , conforme avaliação de fls 90, homologada por V. Exa em fls 109/110.

Pede deferimento,

Em 12 de janeiro de 2026

MARINÊS AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS

OABSP 94.585


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114, Nova Ribeirânia - CEP
14096-570, Fone: (16) 3238-8063, Ribeirão Preto-SP - E-mail:
upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **espólio de Elídio Ramos Filho**
Executado: **Sebastião Domiciano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL

Vistos.

Em prosseguimento do feito, nos termos do Provimento CSM nº 1.625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico, tal como determinado pelo art. 882 e seguintes do CPC/2015, designem-se datas para praxeamento do bem penhorado por meio do leiloeiro oficial **LANCE LEILÕES, leiloeiro Daniel Cruz**.

Providencie a unidade judicial a comunicação via telefone ou e-mail à leiloeira para as providências cabíveis.

O leiloeiro deverá dar ampla publicidade sobre a alienação do bem (art. 887), **constando no edital eventuais taxas e/ou impostos que recaiam sobre o bem** (art. 886, inc. VI), bem como providenciar a intimação de todos os credores, inclusive hipotecários, se houver, recebendo, a título de comissão, 5% do valor da alienação.

Defiro o pedido de admissão de lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação dos direitos penhorados, conforme previsto no parágrafo único do artigo 891, do CPC/2015.

As partes ficarão intimadas pela imprensa oficial, por meio de seus advogados, das datas, locais e forma de realização do leilão.

Este despacho servirá como ofício para que funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, providenciem o cadastro e o agendamento pela *internet* dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos pretendentes.

Tais funcionários ficam desde já autorizados a obter material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão alienados no estado


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114, Nova Ribeirânia - CEP
14096-570, Fone: (16) 3238-8063, Ribeirão Preto-SP - E-mail:
upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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

em que se encontram.

A parte executada será cientificada na pessoa de seu advogado constituído nos autos, pelo DOE, na forma do art. 889, inciso I do CPC/2015.

Nos termos do artigo 889, inciso I, parte final, caso a parte executada não possua advogado constituído nos autos, deverá ser cientificada por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo, devendo a parte exequente recolher as respectivas diligências/taxas.

Caso seja ignorado o endereço da parte executada ou seja **revel**, esta será intimada por meio dos editais da hasta pública, conforme previsto no parágrafo único do art. 889, sendo que nesse caso estes terão dupla finalidade e neles deverá constar expressamente que possuem também a finalidade de cientificação do(s) devedor(es) para os efeitos do artigo 889, inc. I e II do atual CPC.

A cientificação de eventual coproprietário, cônjuge ou companheiro(a) declarado por documento público da parte executada, se houver, será feita pessoalmente, seja qual for o regime de bens (art. 843 e 889, II do CPC), expedindo-se mandado para a intimação, nele constando a previsão do atual art. 843: *"Tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem"*, intimando-se a parte exequente para que recolha as respectivas diligências.

Como é cediço, segundo previsão contida no art. 889 do CPC, cabe à parte exequente requerer a cientificação da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: do coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal (inciso II); do titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais (inciso III); do proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de

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

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3238-8063, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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

moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais (inciso IV); do credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução (inciso V); do promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada (VI); do promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada (inciso VII) e da União, do Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII).

Int.

Ribeirão Preto, 08 de abril de 2026.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0515/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)	DJEN
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)	DJEN
Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)	DJEN
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)	DJEN
Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Em prosseguimento do feito, nos termos do Provimento CSM nº 1.625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico, tal como determinado pelo art. 882 e seguintes do CPC/2015, designem-se datas para praxeamento do bem penhorado por meio do leiloeiro oficial LANCE LEILÕES, leiloeiro Daniel Cruz. Providencie a unidade judicial a comunicação via telefone ou e-mail à leiloeira para as providências cabíveis. O leiloeiro deverá dar ampla publicidade sobre a alienação do bem (art. 887), constando no edital eventuais taxas e/ou impostos que recaiam sobre o bem (art. 886, inc. VI), bem como providenciar a intimação de todos os credores, inclusive hipotecários, se houver, recebendo, a título de comissão, 5% do valor da alienação. Defiro o pedido de admissão de lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação dos direitos penhorados, conforme previsto no parágrafo único do artigo 891, do CPC/2015. As partes ficarão intimadas pela imprensa oficial, por meio de seus advogados, das datas, locais e forma de realização do leilão. Este despacho servirá como ofício para que funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, providenciem o cadastro e o agendamento pela internet dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos pretendentes. Tais funcionários ficam desde já autorizados a obter material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão alienados no estado em que se encontram. A parte executada será cientificada na pessoa de seu advogado constituído nos autos, pelo DOE, na forma do art. 889, inciso I do CPC/2015. Nos termos do artigo 889, inciso I, parte final, caso a parte executada não possua advogado constituído nos autos, deverá ser cientificada por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo, devendo a parte exequente recolher as respectivas diligências/taxas. Caso seja ignorado o endereço da parte executada ou seja revel, esta será intimada por meio dos editais da hasta pública, conforme previsto no parágrafo único do art. 889, sendo que nesse caso estes terão dupla finalidade e neles deverá constar expressamente que possuem também a finalidade de identificação do(s) devedor(es) para os efeitos do artigo 889, inc. I e II do atual CPC. A identificação de eventual coproprietário, cônjuge ou companheiro(a) declarado por documento público da parte executada, se houver, será feita pessoalmente, seja qual for o regime de bens (art. 843 e 889, II do CPC), expedindo-se mandado para a intimação, nele constando a previsão do atual art. 843: "Tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem", intimando-se a parte exequente para que recolha as respectivas diligências. Como é cediço, segundo previsão contida no art. 889 do CPC, cabe à parte exequente requerer a identificação da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: do coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal (inciso II); do titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais (inciso III); do proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais (inciso IV); do credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução (inciso V); do promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada (VI); do promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada (inciso VII) e da União, do Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII). Int."

Ribeirão Preto, 8 de abril de 2026.



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 09/04/2026

Certidão de publicação 164719

Intimação

Número do processo: 0025798-31.2022.8.26.0506

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Órgão: Foro de Ribeirão Preto - 10ª Vara Cível

Tipo de documento: Intimação

Disponibilizado em: 09/04/2026

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatários(as): SEBASTIÃO DOMICIANO

ESPÓLIO DE ELÍDIO RAMOS FILHO

Advogado(as): MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS - OAB
SP - 94585

JOSE CARLOS CAMPOS GOMES - OAB SP - 278784

FABIO AGUILLERA - OAB SP - 332607

ANA PAULA DE HOLANDA - OAB SP - 324851

ADALBERTO TONETO - OAB SP - 40151

Teor da Comunicação

Processo 0025798-31.2022.8.26.0506 (processo principal 0957781-72.2012.8.26.0506) - Cumprimento de sentença - Alienação Judicial - espólio de Elídio Ramos Filho - Sebastião Domiciano - Jose Carlos Campos Gomes - Vistos. Em prosseguimento do feito, nos termos do Provimento CSM nº 1.625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico, tal como determinado pelo art. 882 e seguintes do CPC/2015, designem-se datas para praxeamento do bem penhorado por meio do leiloeiro oficial LANCE LEILÕES, leiloeiro Daniel Cruz. Providencie a unidade judicial a comunicação via telefone ou e-mail à leiloeira para as providências cabíveis. O leiloeiro deverá dar ampla publicidade sobre a alienação do bem (art. 887), constando no edital eventuais taxas e/ou impostos que recaiam sobre o bem (art. 886, inc. VI), bem como providenciar a intimação de todos os credores, inclusive hipotecários, se houver, recebendo, a título de comissão, 5% do valor da alienação. Defiro o pedido de admissão de lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação dos direitos penhorados, conforme previsto no parágrafo único do artigo 891, do CPC/2015. As partes ficarão intimadas pela imprensa oficial, por meio de seus advogados, das datas, locais e forma de realização do leilão. Este despacho servirá como ofício para que funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, providenciem o cadastro e o agendamento pela internet dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos pretendentes. Tais funcionários ficam desde já autorizados a obter material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão alienados no estado em que se encontram. A parte executada será cientificada na pessoa de seu advogado constituído nos autos, pelo DOE, na forma do art. 889, inciso I do CPC/2015. Nos termos do artigo 889, inciso I, parte final, caso a parte executada não possua advogado constituído nos autos, deverá ser cientificada por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo, devendo a parte exequente recolher as respectivas diligências/taxas. Caso seja ignorado o endereço da parte executada ou seja revel, esta será intimada por meio dos editais da hasta pública, conforme previsto no parágrafo único do art. 889, sendo que nesse caso estes terão dupla finalidade e neles deverá constar expressamente que possuem também a finalidade de ciência do(s) devedor(es) para os efeitos do artigo 889, inc. I e II do atual CPC. A ciência de eventual coproprietário, cônjuge ou companheiro(a) declarado por documento público da parte executada, se houver, será feita pessoalmente, seja qual for o regime de bens (art. 843 e 889, II do CPC), expedindo-se mandado para a intimação, nele constando a

previsão do atual art. 843: "Tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem", intimando-se a parte exequente para que recolha as respectivas diligências. Como é cediço, segundo previsão contida no art. 889 do CPC, cabe à parte exequente requerer a cientificação da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: do coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal (inciso II); do titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais (inciso III); do proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais (inciso IV); do credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução (inciso V); do promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada (VI); do promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada (inciso VII) e da União, do Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII). Int. - ADV: ADALBERTO TONETO (OAB 40151/SP), MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS (OAB 94585/SP), ANA PAULA DE HOLANDA (OAB 324851/SP), FABIO AGUILLERA (OAB 332607/SP), JOSE CARLOS CAMPOS GOMES (OAB 278784/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/Ep4n8JxZ17sjbbwIeTaqbMPR1ObAW3/certidao>
Código da certidão: Ep4n8JxZ17sjbbwIeTaqbMPR1ObAW3

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO****FORO DE RIBEIRÃO PRETO****10ª VARA CÍVEL**

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3238-8063, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **espólio de Elídio Ramos Filho**
 Executado: **Sebastião Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o leiloeiro nomeado as fls. 130, por meio do portal dos auxiliares da justiça. Nada Mais. Ribeirão Preto, 21 de maio de 2026. Eu, ____, Flávio Trevisan Barbosa Sandoval, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP**

Processo nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**

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:

**GRUPO
LANCE**

Início do 1º Leilão: 20/07/2026 Às 00:00

Encerramento do 1º Leilão: 23/07/2026 Às 13:17

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.

**GRUPO
LANCE**

Início do 2º Leilão: 23/07/2026 Às 13:17

Encerramento do 2º Leilão: 25/08/2026 Às 13:17

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;
2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

GRUPO LANCE: SEU LEILÃO DO COMEÇO AO FIM



Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

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

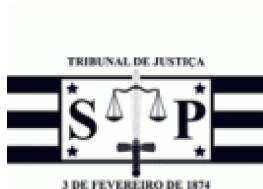
OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

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

São Paulo, segunda-feira, 25 de maio de 2026.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125



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

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3238-8063, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **espólio de Elídio Ramos Filho**
 Executado: **Sebastião Domiciano**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Aos 26 de maio de 2026, faço estes autos conclusos ao(à) Exm^{o(a)}. Sr^(a). Dr^(a). ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL, MM^(a). Juiz(a) de Direito. Eu, Otávio Florêncio Garcia, Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

Vistos.

Fls. 138/139: Anote-se o endereço eletrônico informado pelo leiloeiro.

Dê-se ciência às partes acerca do inteiro teor da manifestação do leiloeiro, especialmente quanto à designação da hasta pública, a realizar-se no período de **20/07/2026, às 00h00, até 23/07/2026, às 13h17min.**

Fica, ainda, consignado que eventual segundo leilão se estenderá até **25/08/2026, às 13h17min.**

Para o peticionamento eletrônico, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes.

P.I.C.

Ribeirão Preto, 26 de maio de 2026.

ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL
Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0823/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)	DJEN
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)	DJEN
Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)	DJEN
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)	DJEN
Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Fls. 138/139: Anote-se o endereço eletrônico informado pelo leiloeiro. Dê-se ciência às partes acerca do inteiro teor da manifestação do leiloeiro, especialmente quanto à designação da hasta pública, a realizar-se no período de 20/07/2026, às 00h00, até 23/07/2026, às 13h17min. Fica, ainda, consignado que eventual segundo leilão se estenderá até 25/08/2026, às 13h17min. Para o peticionamento eletrônico, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes. P.I.C."

Ribeirão Preto, 27 de maio de 2026.



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 28/05/2026

Certidão de publicação 16269

Intimação

Número do processo: 0025798-31.2022.8.26.0506

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Órgão: Foro de Ribeirão Preto - 10ª Vara Cível

Tipo de documento: Intimação

Disponibilizado em: 28/05/2026

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatários(as): SEBASTIÃO DOMICIANO

ESPÓLIO DE ELÍDIO RAMOS FILHO

Advogado(as): MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS - OAB
SP - 94585

JOSE CARLOS CAMPOS GOMES - OAB SP - 278784

FABIO AGUILLERA - OAB SP - 332607

ANA PAULA DE HOLANDA - OAB SP - 324851

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

ADALBERTO TONETO - OAB SP - 40151

Teor da Comunicação

Processo 0025798-31.2022.8.26.0506 (processo principal 0957781-72.2012.8.26.0506) - Cumprimento de sentença - Alienação Judicial - espólio de Elídio Ramos Filho - Sebastião Domiciano - Jose Carlos Campos Gomes - Daniel Melo Cruz - Fls. 138/139: Anote-se o endereço eletrônico informado pelo leiloeiro. Dê-se ciência às partes acerca do inteiro teor da manifestação do leiloeiro, especialmente quanto à designação da hasta pública, a realizar-se no período de 20/07/2026, às 00h00, até 23/07/2026, às 13h17min. Fica, ainda, consignado que eventual segundo leilão se estenderá até 25/08/2026, às 13h17min. Para o peticionamento eletrônico, atente-se o advogado para a UTILIZAÇÃO DAS NOMENCLATURAS E CÓDIGOS CORRETOS, para garantia de maior celeridade na tramitação e apreciação prioritária de pedidos urgentes. P.I.C. - ADV: ADALBERTO TONETO (OAB 40151/SP), ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS (OAB 94585/SP), JOSE CARLOS CAMPOS GOMES (OAB 278784/SP), ANA PAULA DE HOLANDA (OAB 324851/SP), FABIO AGUILLERA (OAB 332607/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/LQa7Deb96QrsJKViDT5N7WbZgMzm2n/certidao>
Código da certidão: LQa7Deb96QrsJKViDT5N7WbZgMzm2n

The logo consists of the words "GRUPO" and "LANCE" stacked vertically in a white, sans-serif, uppercase font. The text is centered within a solid orange rectangular background.

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – SP**

Processo nº 0025798-31.2022.8.26.0506

DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio de seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB/SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Requer a juntada da minuta do edital de Leilão, com novas datas de **1º Leilão** terá início no dia **1º Leilão** que terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:17** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:17 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçado estarão disponíveis no portal da empresa (www.grupolance.com.br).

3. Requer a juntada da matricula atualizada do bem imóvel apreçado a estes autos, obtida nesta data junto ao 1º CRI de Ribeirão Preto/SP.

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br



The logo consists of the words "GRUPO" and "LANCE" stacked vertically in a white, sans-serif, uppercase font. The text is centered within a solid orange rectangular background.

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

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

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

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

COPROPRIETÁRIOS:

ELZA GOMES DOMICIANO

Travessa Natire Antoline, 56, Ribeirão Preto-SP.

LUCAS EDUARDO DOMICIANO

R. Mato Grosso, 1.706, Ribeirão Preto-SP.

YOHANA GOMES DOMICIANO

R. Vitória Paschoalin, 167, Ribeirão Preto-SP.

KAREN BORELA DOMICIANO

R. Appa, 510, Ribeirão Preto-SP.

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

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





GRUPO
LANCE

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.

1 de junho de 2026.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP





10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **SEBASTIÃO DOMICIANO** e interessado(s) **JOSÉ CARLOS CAMPOS GOMES, coproprietários ELZA GOMES DOMICIANO, LUCAS EDUARDO DOMICIANO, YOHANA GOMES DOMICIANO e KAREN BORELA DOMICIANO**. O (a) Dr. (a) **ISABELA DE SOUZA NUNES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0025798-31.2022.8.26.0506** - ajuizado por **ESPÓLIO DE ELÍDIO RAMOS FILHO, pelo inventariante DOUGLAS DOS REIS RAMOS** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:17** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:17 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constan débitos de Dívida Ativa no valor de **R\$ R\$ 919,52 (jun/26)**. Constan débitos de IPTU no valor de **R\$ 316,92 (jun/26)**. 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

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





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 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 irrevogável, 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: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, com frente para a Rua Bela Vista, medindo 9,50 metros de frente e fundos, por 13,875 metros de cada lado, da frente aos fundos, com a área total de 131,81 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a Avenida Paranapanema, com a qual faz esquina, do outro lado com propriedade de Empreendimentos Imobiliários Elpídio Alves Vieira Ltda, e nos fundos com o restante do imóvel, de propriedade de Gilberto Sertori e sua mulher, localizado no lado par, entre e Rua Itapetininga e Avenida Paranapanema. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 121.435. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Imóvel possui 2 pavimentos, onde no

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





térreo existe um comércio e no pavimento superior uma residência (conf.fls.90). **Cadastro Municipal sob o nº 121.435 (conf.fls.18-20). Matriculado no 1º CRI de Ribeirão Preto sob o nº 86.320.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial e Res., a.t 131,81m², Vila Monte Alegre, Ribeirão Preto-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Bela Vista, 191, Vila Monte Alegre, Ribeirão Preto-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) para ago/2024 (conf.fls.90).

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.

Isabela De Souza Nunes

MMª. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto – SP.



MATRÍCULA Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
86.320FICHA
01**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Bela Vista, medindo 9,50 metros de frente e fundos, por 13,875 metros de cada lado, da frente aos fundos, com a área total de 131,81 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a Avenida Paranapanema, com a qual faz esquina, do outro lado com propriedade de Empreendimentos Imobiliários Elpidio Alves Vieira Ltda, e nos fundos com o restante do imóvel, de propriedade de Gilberto Sertori e sua mulher, localizado no lado par, entre a Rua Itapetininga e Avenida Paranapanema. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 121.435. **PROPRIETARIOS:** Gilberto Sertori, auxiliar de escritório, RG nº 9.664.464/SP e CPF nº 863.953.788/72 e sua mulher Doralice Calefe Sertori, RG nº 9.348.517/SP e CPF nº 982.696.248/91, comerciária, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Emilio Princivalli nº 309. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/46.283, feito em 14 de janeiro de 1.983. Ribeirão Preto, 12 de setembro de 1.994. A Escrevente Autorizada: *Cleusa Maria Fernandes Dinardi*, (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).

R.1/86.320. Ribeirão Preto, 12 de setembro de 1.994. Por escritura pública de 29 de setembro de 1.992, lavrada no 3º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 357, fls. 80, os proprietários acima qualificados, **VENDERAM** a Sebastião Domiciano, padeiro, RG nº 6.873.121/SP e CPF nº 624.287.998/00, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com Elza Gomes Domiciano, do lar, RG nº 8.288.399/SP e CPF nº 624.287.808/91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Natire Antoline nº 56, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 11.000.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 1.556,47. A Escrevente Autorizada: *Cleusa Maria Fernandes Dinardi*, (Cleusa Maria Fernandes Dinardi). Of. R\$ 82,67 Est. R\$ 22,32 Aps. R\$ 16,53 Total: R\$ 121,52. Guia nº 174/94.

R.2/86.320. Ribeirão Preto, 11 de abril de 2.001.

Por mandado de 19 de setembro de 2.000, passado pelo Cartório do 10º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos de nº 1362/95 da ação de execução por quantia certa contra devedor solvente, que Nossa Caixa Nosso Banco S/A, instituição financeira com sede em São Paulo/SP., à Rua Quinze de

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
do Imóvel
86.320FICHA
01

Novembro nº 111, agência nº 0427, inscrita no CGC/MF sob nº 43.073.394/0001-10 move contra Renato Gomes Domiciano, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 144.462.528/44, com endereço na Travessa Natire Antoline nº 56, e contra sua avalista Elza Gomes Domiciano, brasileira, casada, comerciante, RG nº 8.288.399/SP, CPF nº 624.287.808/91, com endereço na Travessa Natire Antoline nº 56, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, foi determinado o presente registro de **PENHORA**, que passa a gravar uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel retro matriculado (parte essa de titularidade de Elza Gomes Domiciano) para garantia da dívida no valor de R\$ 6.163,01 em julho de 1.995. Tendo sido nomeada como depositária do imóvel a Sra. Elza Gomes Domiciano. Funcionou na ação a Exmo. Sr. Dr. Antonio Sergio Reis de Azevedo, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca. A Escrevente Autorizada: Debora M. L. Lopez (Debete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 43,65. Microfilme e protocolo nº 208.808.

R.3/86.320. Ribeirão Preto, 25 de Março de 2002.

Por mandado de 18 de dezembro de 2001, passado pelo Cartório do 9º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, desta Comarca, passado nos autos de nº 747/95, da ação de execução de Título Extrajudicial, em que figura como requerente Nossa Caixa - Nosso Banco S/A, com sede em São Paulo-Capital, na Rua XV de Novembro, nº 111, inscrita no CGC/MF sob nº 43.073.394/0001-10, e como requerido Roni Gomes Domiciano-ME, estabelecida nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte, nº 731, inscrita no CGC/MF sob nº 00.153.578/0001-88; Roni Gomes Domiciano, RG nº 27.336.631-2, CPF nº 253.767.748/63, e, Elza Gomes Domiciano, RG nº 8.288.399, CPF nº 624.287.808/91, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Natire Antonine, nº 56, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, é feito o presente registro de **PENHORA**, que passa a gravar uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel retro matriculado (de titularidade da executada Elza Gomes Domiciano), para garantia da dívida no valor de R\$ 9.943,10. Tendo sido nomeado como depositário do imóvel o Sr. Guilherme Galhardi Neto, RG nº 6.112.351, Rua Rodrigues Alves, nº 393. Funcionou na ação o Exmo. Sr. Dr. João Agnaldo Donizeti Gandini, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, desta Comarca. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves.
Emolumentos: R\$ 48,68. Microfilme e protocolo nº 217.544.

Av.4/86.320. Ribeirão Preto, 25 de Março de 2002.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando a qualificação correto dos executados na penhora constante do R.3 supra, ou seja: Roni Gomes Domiciano-ME,
(SEGUE NA FICHA 02)

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
86.320FICHA
021º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

acima qualificada; Roni Gomes Domiciano, RG nº 27.336.631-2, CPF nº 253.737.748/63, brasileiro, solteiro; e, Elza Gomes Domiciano, RG nº 8.288.399, CPF nº 624.287.808/91, casada, e não como ficara constando do R.3, erro esse ocorrido por um lapso deste Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 217.544.

R.5/86.320. Ribeirão Preto, 15 de Setembro de 2003.

Por carta de arrematação de 09 de junho de 2003, passada pelo Cartório do 8º Ofício, assinada pela MMa. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível, desta Comarca, extraída dos autos de execução por quantia certa contra devedor solvente, registro geral nº 1390/95, que Nossa Caixa Nosso Banco S/A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Rua XV de Novembro, nº 111, inscrita no CNPJ sob nº 43.073.394/0001-10, promoveu contra Roni Gomes Domiciano ME, com sede nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte, nº 731, inscrita no CGC/MF sob nº 00.153.578/0001-88; Roni Gomes Domiciano, RG nº 27.336.631-SP, CPF nº 253.737.748/63, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Natire Antoline, nº 56; e, Elza Gomes Domiciano, RG nº 8.288.399-SP, CPF nº 624.287.808/91, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Natire Antoline, nº 56, homologada por sentença de 04 de dezembro de 2002, que transitou em julgado, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE ARREMATACÃO** a Nossa Caixa Nosso Banco S/A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Rua XV de Novembro, nº 111, inscrita no CNPJ sob nº 43.073.394/0001-10, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel retro matriculado, parte essa de titularidade de Elza Gomes Domiciano, pelo valor de R\$ 20.224,60. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 270,29- Est. R\$ 76,82- Aps. R\$ 56,90- Sin. R\$ 14,23- Trib. R\$ 14,23- Total: R\$ 432,47- Guia nº 173/2003. Microfilme e protocolo nº 231.963.

Av.6/86.320. Ribeirão Preto, 30 de Outubro de 2007.

Por certidão de 21 de agosto de 2007, passada pelo Cartório do 10º Ofício Cível e assinado por Rosemarie Semmelroth de Assunção Amaral, Diretora de Serviço do 10º Ofício Cível, desta Comarca, expedida nos autos da ação de execução contra devedor solvente, processo nº 1362/95, requerida por Nossa Caixa Nosso Banco S/A., contra Renato Gomes Domiciano e Elza Gomes Domiciano, foi determinada averbação na matrícula, para ficar constando o **cancelamento da PENHORA** que gravava uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel pelo R.2 retro, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

86.320

FICHA

02

Of. R\$ 8,89- Est. R\$ 2,53- Aps. R\$ 1,87- Sin. R\$ 0,47- Trib. R\$ 0,47- Total: R\$ 14,23-
Guia nº 204/2007. Microfilme e protocolo nº 273.515.

Av.7/86.320. Ribeirão Preto, 25 de Julho de 2008.

Por certidão de 05 de junho de 2008, passada pelo Cartório do 9º Ofício Cível e assinada pela Exma. Sra. Dra. Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini, MMª Juíza de Direito da 9ª Vara Cível, desta Comarca, expedida nos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 747/95, em que figurava como requerente Nossa Caixa Nosso Banco S/A., contra Roni Gomes Domiciano - ME; Roni Gomes Domiciano; e, Elza Gomes Domiciano, foi determinada averbação na matrícula, para ficar constando o **cancelamento da PENHORA** que gravava uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da mesma pelo R.3 retro, a qual fica pelo presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 9,30- Est. R\$ 2,64- Aps. R\$ 1,96- Sin. R\$ 0,49- Trib. R\$ 0,49- Total: R\$ 14,88-
Guia nº 138/2008. Microfilme e protocolo nº 281.879.

Av.8/86.320. Ribeirão Preto, 11 de Novembro de 2009.

Por petição de 29 de julho de 2009, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando a alteração da razão social da Nossa Caixa - Nosso Banco S/A., para Banco Nossa Caixa S/A., conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 21 de dezembro de 2000, devidamente registrada na JUCESP sob nº 23.958/01-07, em 07 de fevereiro de 2001, publicada no DOE de 13 de fevereiro de 2001, microfilmada no título protocolado sob nº 208.266. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 9,90- Est. R\$ 2,82- Aps. R\$ 2,09- Sin. R\$ 0,52- Trib. R\$ 0,52- Total: R\$ 15,85-
Guia nº 209/2009. Microfilme e protocolo nº 300.605.

Av.9/86.320. Ribeirão Preto, 11 de Novembro de 2009.

Pelo mesmo título da Av.8, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, está localizado no lado ímpar da numeração predial e não como ficara constando, conforme certidão nº 2043/09, expedida pela Prefeitura Municipal local, apresentada. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 9,90- Est. R\$ 2,82- Aps. R\$ 2,09- Sin. R\$ 0,52- Trib. R\$ 0,52- Total: R\$ 15,85-
Guia nº 209/2009. Microfilme e protocolo nº 300.605.

Av.10/86.320. Ribeirão Preto, 11 de Novembro de 2009.

Pelo mesmo título da Av.8, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando
(SEGUE NA FICHA 03)

MATRÍCULA
86.320FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

que foram construídos no terreno objeto da mesma, os prédios nºs 185 e 191, da Rua Bela Vista (com 251,37 metros quadrados de área construída), conforme certidão nº 2043/09, expedida aos 23 de setembro de 2009, pela Prefeitura Municipal local, apresentada.

VALOR DAS CONSTRUÇÕES: R\$ 227.328,97. O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 226,16- Est. R\$ 64,29- Aps. R\$ 47,61- Sin. R\$ 11,90- Trib. R\$ 11,90- Total: R\$ 361,86- Guia nº 209/2009. Microfilme e protocolo nº 300.605.

Av.11/86.320. Ribeirão Preto, 11 de Novembro de 2009.

Pelo mesmo título da Av.8, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando que foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 166102009-21031050, expedida aos 04 de maio de 2.009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via Internet, relativa aos prédios constante da Av.10. O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 9,90- Est. R\$ 2,82- Aps. R\$ 2,09- Sin. R\$ 0,52- Trib. R\$ 0,52- Total: R\$ 15,85- Guia nº 209/2009. Microfilme e protocolo nº 300.605.

R.12/86.320. Ribeirão Preto, 04 de maio de 2.010.

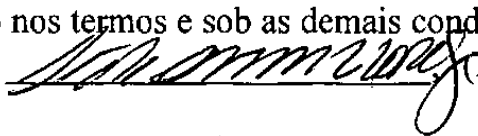
Por escritura pública de 15 de junho de 2.005, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 595, fls. 027, Banco Nossa Caixa S/A, com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Rua XV de Novembro nº 111, inscrita no CNPJ sob nº 43.073.394/0001-10, **VENDEU** a Elidio Ramos Filho, RG nº 9.606.792-5/SP, CPF nº 980.443.038/04, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Machado de Assis nº 161, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 23.780,00. **VALOR FISCAL DE 50%:** R\$ 31.679,92. A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 386,27 Est. R\$ 109,78 Aps. R\$ 81,32 Sing. R\$ 20,33 Trib. R\$ 20,33 Total: R\$ 618,03. Guia nº 081/2.010. Microfilme e protocolo nº 309.171.

R.13/86.320. Ribeirão Preto, 04 de maio de 2.010.

Pelo mesmo título do R.12, Elidio Ramos Filho, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao Banco Nossa Caixa S/A, também já qualificada, 50% do imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 7.100,00, que deverá ser paga no prazo de 05 anos, por intermédio de 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 15/07/2005 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas pela tabela price e acrescidas da taxa de juros nominal anual de 13,1747%,
(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA
86.320FICHA
03

nominal mensal de 1,0978% e efetiva anual de 14%. A prestação mensal e seus acessórios serão reajustados mensalmente no dia do seu vencimento, mediante aplicação de percentual igual ao da taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança de pessoas físicas, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês de assinatura do título. Quando o dia estabelecido para pagamento das prestações mensais não coincidir com o dia do mês de assinatura do título, será utilizado, para reajustamento das prestações, o percentual correspondente ao da taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança de pessoas físicas, que tenham data de aniversário no dia do mês de vencimento das prestações. O disposto nesta cláusula aplica-se, inclusive, a primeira prestação mensal e seus acessórios, no valor de R\$ 170,27. O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, no dia estabelecido para pagamento das prestações, mediante aplicação de percentual igual ao da taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança de pessoas físicas, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês de assinatura do título. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, os valores devidos pelo devedor fiduciante serão atualizados monetariamente pelo mesmo índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança de pessoas físicas mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, e acrescidos dos juros contratuais, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento. Além do ajuste referido nesta cláusula, serão cobrados juros de mora, calculados a taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com a regulamentação do Conselho Monetário Nacional ou de quem este indicar. O recebimento do valor relativo a qualquer prestação fora dos prazos estabelecidos no título, bem como o não exercício imediato de qualquer direito de que a Nossa Caixa seja titular, em decorrência do título ou de disposições legais, não serão considerados nunca como novação ou alteração contratual, mas sim mero ato de tolerância da Nossa Caixa. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 23.780,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 284,89 Est. R\$ 80,98 Aps. R\$ 59,98 Sing. R\$ 14,99 Trib. R\$ 14,99 Total: R\$ 455,83. Guia nº 081/2.010. Microfilme e protocolo nº 309.171.

Av.14/86.320. Ribeirão Preto, 26 de julho de 2.010.

Por petição de 14 de julho de 2.010, datada em Rio Claro/SP, apresentada em uma via, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando que o Banco Nossa Caixa S/A, foi
(SEGUE NA FICHA 04)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA

86.320

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

incorporado pelo Banco do Brasil S/A, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de novembro de 2009, publicada no DOU nº 89 de 24 de junho de 2010, registrada na JUCESP sob nº 175.261/10-6, em 21 de maio de 2010, microfilmada no título protocolado sob nº 312.344. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 10,26 Est. R\$ 2,92 Aps. R\$ 2,16 Sing. R\$ 0,54 Trib. R\$ 0,54 Total: R\$ 16,42. Guia nº 137/2.010. Microfilme e protocolo nº 312.670.

Av.15/86.320. Ribeirão Preto, 26 de julho de 2.010.

Por instrumento particular de 14 de julho de 2010, datado nesta cidade, apresentado em uma via, o credor Banco do Brasil S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que gravava uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da mesma pelo R.13, em que figurava como devedor fiduciante Elidio Ramos Filho, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 99,44 Est. R\$ 28,27 Aps. R\$ 20,94 Sing. R\$ 5,23 Trib. R\$ 5,23 Total: R\$ 159,11. Guia nº 137/2.010. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 7.100,00. Microfilme e protocolo nº 312.671.

R.16/86.320 - DOAÇÃO.

Em 18 de agosto de 2022 - (prenotação nº 526.003 de 10/08/2022).

Por escritura pública de 09 de agosto de 2022 (livro nº 1.767, fls. 69/74) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, **SEBASTIÃO DOMICIANO** e sua mulher **ELZA GOMES DOMICIANO**, já qualificados, **DOARAM** uma fração ideal correspondente a 1/2 do imóvel objeto da presente matrícula a **1) LUCAS EDUARDO DOMICIANO**, brasileiro, solteiro, maior, salgadoiro, RG nº 46.199.475-SSP/SP, CPF/MF nº 394.405.648-57, residente e domiciliado neste município, na rua Mato Grosso nº 1.706, **2) YOHANA GOMES DOMICIANO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório em geral, RG nº 57.968.962-1-SSP/SP, CPF/MF nº 236.602.658-70, residente e domiciliada neste município, na rua Vitorio Paschoalin nº 167, e **3) KAREN BORELA DOMICIANO**, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, RG nº 43.510.251-SSP/SP, CPF/MF nº 461.239.108-09, residente e domiciliada neste município, na rua Appa nº 510, atribuído à doação o valor de **R\$ 83.492,17** (oitenta e três mil, quatrocentos e noventa e dois reais e dezessete centavos). Valor venal proporcional: R\$ 83.492,17.

Selo digital número: 111435321FY000479505WX223.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

(segue no verso)

MATRÍCULA

86.320

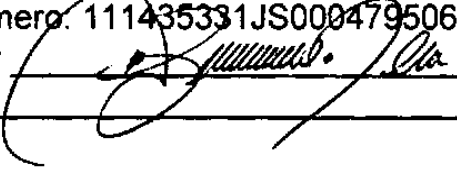
FICHA

04

Av.17/86.320 - CLAUSULAS RESTRITIVAS.**Em 18 de agosto de 2022-** (prenotação nº 526.003 de 10/08/2022).

Por escritura pública mencionada no R.16, procede-se a presente averbação para constar que **SEBASTIÃO DOMICIANO** e sua mulher **ELZA GOMES DOMICIANO**, já qualificados, impuseram sobre a doação objeto do R.16 as cláusulas restritivas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, extensivas aos frutos e rendimentos.

Selo digital número: 111435331JS000479506IK220.

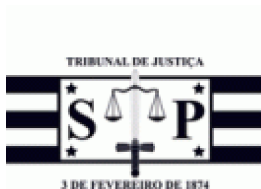
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO****FORO DE RIBEIRÃO PRETO****10ª VARA CÍVEL**

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3238-8063, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **espólio de Elídio Ramos Filho**
Executado: **Sebastião Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Vista às partes para se manifestarem sobre a petição do leiloeiro.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 02 de junho de 2026. Eu, ____,
Otávio Florêncio Garcia, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0872/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)	DJEN
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)	DJEN
Ana Paula de Holanda (OAB 324851/SP)	DJEN
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)	DJEN
Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vista às partes para se manifestarem sobre a petição do leiloeiro."

Ribeirão Preto, 2 de junho de 2026.



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 03/06/2026

Certidão de publicação 134692

Intimação

Número do processo: 0025798-31.2022.8.26.0506

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Órgão: Foro de Ribeirão Preto - 10ª Vara Cível

Tipo de documento: Intimação

Disponibilizado em: 03/06/2026

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatários(as): SEBASTIÃO DOMICIANO

ESPÓLIO DE ELÍDIO RAMOS FILHO

Advogado(as): MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS - OAB
SP - 94585

JOSE CARLOS CAMPOS GOMES - OAB SP - 278784

FABIO AGUILLERA - OAB SP - 332607

ANA PAULA DE HOLANDA - OAB SP - 324851

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

ADALBERTO TONETO - OAB SP - 40151

Teor da Comunicação

Processo 0025798-31.2022.8.26.0506 (processo principal 0957781-72.2012.8.26.0506) - Cumprimento de sentença - Alienação Judicial - espólio de Elídio Ramos Filho - Sebastião Domiciano - Jose Carlos Campos Gomes - Daniel Melo Cruz - Vista às partes para se manifestarem sobre a petição do leiloeiro. - ADV: FABIO AGUILLERA (OAB 332607/SP), ANA PAULA DE HOLANDA (OAB 324851/SP), ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), JOSE CARLOS CAMPOS GOMES (OAB 278784/SP), ADALBERTO TONETO (OAB 40151/SP), MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS (OAB 94585/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/n1OxBm7YEQslgXMtaTpdaBaY3revpE/certidao>
Código da certidão: n1OxBm7YEQslgXMtaTpdaBaY3revpE

AO JUÍZO DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – ESTADO DE SÃO PAULO

Processo n. 0025798-31.2022.8.26.0506

ESPÓLIO DE ELÍDIO RAMOS FILHO, representado por seu inventariante, por intermédio de sua advogada infra-assinada, nos autos da presente **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO c/c ALIENAÇÃO JUDICIAL** – *em fase de Cumprimento de Sentença* – iniciado contra **SEBASTIÃO DOMICIANO**, vem, respeitosamente, a este n. Juízo, em atenção ao ato ordinatório de fl. 158, expor e requerer o que segue:

Conforme consta dos autos, a presente demanda teve origem na *Ação de Extinção de Condomínio c/c Alienação Judicial* ajuizada em 2012, que tramitou sob os autos n. 0957781-72.2012.8.26.0506, na qual foi reconhecido o direito do autor à extinção do condomínio existente sobre o imóvel objeto da matrícula imobiliária n. 86.320, oriunda do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, tendo sido determinada sua alienação judicial mediante avaliação e posterior hasta pública. Frisa-se que a r. sentença em questão foi integralmente mantida em segundo grau, sobrevindo o trânsito em julgado em 26.07.2019.

Trata-se, portanto, de decisão judicial definitiva que há muitos anos já determinou a alienação judicial do bem comum, inexistindo qualquer discussão pendente acerca do mérito da pretensão deduzida na ação originária.

Ocorre que, ao se analisar a matrícula imobiliária atualizada juntada aos autos por ocasião da preparação do leilão judicial – *fls. 150/157* –, constatou-se a existência do registro R.16/86.320, por meio do qual **SEBASTIÃO DOMICIANO** e **ELZA GOMES DOMICIANO** transferiram a fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel aos seus descendentes **LUCAS EDUARDO DOMICIANO**, **YOHANA GOMES DOMICIANO** e **KAREN BORELA DOMICIANO**.

O referido registro não deixa margem para dúvida quanto à natureza gratuita do negócio jurídico realizado. Consta expressamente da matrícula que os coproprietários "DOARAM" a fração ideal do imóvel aos seus filhos, por escritura pública lavrada em 09 de agosto de 2022 e registrada em 18 de agosto de 2022, tendo sido apenas atribuído à doação o valor de R\$ 83.492,17 (oitenta e três mil, quatrocentos e noventa e dois reais e dezessete centavos), correspondente ao valor venal proporcional do bem para fins fiscais e registrais.



Portanto, não se está diante de aquisição onerosa realizada por terceiro estranho à lide, tampouco de negócio jurídico celebrado mediante contraprestação econômica. Houve verdadeira liberalidade patrimonial praticada pelos executados em favor de seus próprios descendentes, sem qualquer ingresso de recursos em seu patrimônio.

Tal circunstância assume especial relevância porque a doação foi formalizada aproximadamente 03 (três) anos após o trânsito em julgado da sentença que determinou a alienação judicial do imóvel.

Em outras palavras, quando a transferência patrimonial foi realizada, já existia coisa julgada material reconhecendo o direito do autor à extinção do condomínio e à venda judicial do bem.

A situação evidencia inequívoca tentativa de alterar artificialmente a composição subjetiva da copropriedade após a formação da coisa julgada, criando obstáculos adicionais ao regular cumprimento da decisão judicial.

Não se trata de transmissão ocorrida antes da instauração da lide ou durante fase inicial de discussão acerca dos direitos das partes. Ao contrário, a doação foi realizada quando já estava definitivamente consolidado o comando judicial que determinou a alienação do imóvel.

Ainda que os donatários não tenham participado da ação originária, receberam precisamente a posição jurídica anteriormente ocupada pelos doadores, sucedendo-os na titularidade da fração ideal litigiosa. Por essa razão, não podem pretender situação jurídica mais favorável do que aquela detida pelos transmitentes, especialmente porque a transmissão ocorreu por ato gratuito e entre integrantes do mesmo núcleo familiar.

A rigor, a alienação gratuita da fração ideal litigiosa, realizada após o trânsito em julgado da sentença exequenda e em favor dos próprios filhos dos executados, configura hipótese típica de **fraude à execução**, na medida em que possui aptidão para dificultar ou retardar a efetivação da tutela jurisdicional já definitivamente reconhecida.

Contudo, ainda que Vossa Excelência entenda não ser o caso de reconhecimento formal da fraude à execução, é inegável que a doação realizada não possui eficácia para impedir ou restringir os efeitos da coisa julgada formada nestes autos.

A sentença exequenda determinou a alienação judicial do imóvel. Consequentemente, qualquer transmissão posterior da fração ideal permanece subordinada aos efeitos daquela decisão judicial, não podendo ser utilizada como mecanismo de esvaziamento ou neutralização da tutela jurisdicional já concedida.



SANTOS E ARVELOS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Aliás, o próprio edital de leilão já expedido por este Juízo reconhece a existência dos donatários como interessados no feito, determinando sua intimação para ciência dos atos expropriatórios, circunstância que demonstra a plena preservação do contraditório e afasta qualquer alegação futura de nulidade.

Diante desse contexto, mostra-se necessário o pronunciamento expresso deste n. Juízo acerca dos efeitos da doação realizada após o trânsito em julgado, a fim de evitar futuras insurgências destinadas apenas a retardar a efetivação da alienação judicial já determinada há vários anos.

Diante do exposto, requer se digne este n. Juízo reconhecer que o negócio jurídico registrado sob o R.16 da matrícula nº 86.320, consistente na doação da fração ideal pertencente a **SEBASTIÃO DOMICIANO** e **ELZA GOMES DOMICIANO** aos seus descendentes, foi realizado após o trânsito em julgado da sentença exequenda e não possui eficácia para impedir ou restringir os efeitos da decisão judicial proferida nestes autos; bem como reconhecer a ocorrência de fraude à execução, diante da transferência gratuita da fração ideal litigiosa após a formação da coisa julgada e em benefício dos próprios descendentes dos executados;

Subsidiariamente, caso não seja este o entendimento de Vossa Excelência, reque se digne declarar a ineficácia da doação perante o presente processo, preservando-se integralmente os efeitos da sentença transitada em julgado.

No mais, requer que se seja expressamente determinado o prosseguimento da alienação judicial e do leilão designado, sem qualquer restrição decorrente da doação registrada sob o R.16 da matrícula nº 86.320, consignando-se que eventual direito dos donatários restringe-se exclusivamente à eventual parcela excedente do produto da alienação correspondente à fração ideal recebida, permanecendo o imóvel integralmente sujeito aos efeitos da sentença exequenda.

Por fim, requer que sejam mantidas as intimações dos donatários apenas na qualidade de interessados e sucessores dos antigos coproprietários, sem qualquer suspensão ou retrocesso do procedimento expropriatório.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto/SP, 08 de junho de 2026.

MARINÊS AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS
OAB/SP nº 94.585.



Prefeitura da Cidade de **RIBEIRÃO PRETO**

fls. 164

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 10ª VARA
CIVIL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO**

Processo nº0025798-31.2022.8.26.0506

O **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, por seu Procurador legalmente constituído, vem, nos autos da ação em epígrafe, em atenção a designação de leilão informar que existem débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel cadastro municipal nº 121435 – Matrícula nº 86320. do 1º CRI, conforme demonstrativo de débitos anexo, que totalizam, na presente data, o montante de **R\$ 1.825,30 (um mil, oitocentos e vinte e cinco reais e trinta centavos)**.

Nesses termos, em caso de arrematação, requer seja reservado numerário para pagamento dos débitos tributários, nos termos do parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, cujo valor deverá ser atualizado até a data do efetivo levantamento.

Termos em que, pede deferimento.

Ribeirão Preto, 3 de junho de 2026.

Vlamir Yamamura Blesio
Procurador do Município
OAB/SP 147.085



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Secretaria da Fazenda

Extrato Simplificado

Página: 01
Dt. emissão: 03/06/2026
Hora: 14:31:39

IMÓVEL:121435

Proprietário : BANCO NOSSA CAIXA S/A

Endereço : RUA BELA VISTA 191 185
Quadra: S/N Lote: P/110 LTM ELPIDIO ALVES VIEIRA Setor: O-6

<u>Débito</u>	<u>Valor Principal</u>	<u>Multa</u>	<u>Juros</u>	<u>Enc. Legais</u>	<u>Diligencias</u>	<u>Total</u>
2026-01-001	979,40	16,63	6,47			1.002,50
IPTU						
PARC. ATRASO: 3,4,5 (R\$316,92)						
2026-53-001	817,28		5,52			822,80
PARCELAMENTO em Dívida Ativa						
PARC. ATUAL: 2 / 9 (R\$102,85)						

TOTAIS	<i>Exceto Exercício:</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>No Exercício:</i>	1.796,68	16,63	11,99			1.825,30
	<i>Geral:</i>	1.796,68	16,63	11,99	0,00	0,00	1.825,30
	<i>Em atraso no exercício:</i>	316,92					
	<i>Débitos Suspensos:</i>						

PMRP	D.Ativa	Ajuizado	Custas	Diligência
-------------	---------	----------	--------	------------

Edital de hasta publica - proc. nº 0025798-31.2022.8.26.0506

Sandra X

D

Diego <diego@grupolance.com.br>

Para: ○ RIBEIRAO PRETO – UPJ 9 A 12 VARAS CIVEIS

Seg, 01/06/2026 17:25

Cc: contato@grupolance.com.br; nalia@grupolance.com.br



Edital.docx

Salvo no OneDrive



CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado(a) Sr.(a), saudações!

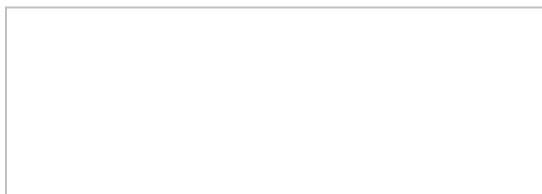
Segue anexa a minuta do edital de LEILÃO que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização do LEILÃO, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, científicas e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

--

Atenciosamente,

**Diego Crespo***Cientificações*diego@grupolance.com.br**+55 11993665815**grupolance.com.br**3003-0577**

Atendimento Nacional

Responder

Responder a todos

Encaminhar



Outlook

Edital de hasta publica - proc. nº 0025798-31.2022.8.26.0506

De Diego <diego@grupolance.com.br>**Data** Seg, 01/06/2026 17:25**Para** RIBEIRAO PRETO – UPJ 9 A 12 VARAS CIVEIS <upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br>**Cc** contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>; nalia@grupolance.com.br <nalia@grupolance.com.br> 1 anexo (52 KB)

Edital.docx;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado(a) Sr.(a), saudações!

Segue anexa a minuta do edital de LEILÃO que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização do LEILÃO, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

--

Atenciosamente,

**Diego Crespo***Cientificações*diego@grupolance.com.br**+55 11993665815**grupolance.com.br**3003-0577**

Atendimento Nacional



10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **SEBASTIÃO DOMICIANO** e interessado(s) **JOSÉ CARLOS CAMPOS GOMES, coproprietários ELZA GOMES DOMICIANO, LUCAS EDUARDO DOMICIANO, YOHANA GOMES DOMICIANO e KAREN BORELA DOMICIANO**. O (a) Dr. (a) **ISABELA DE SOUZA NUNES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0025798-31.2022.8.26.0506** - ajuizado por **ESPÓLIO DE ELÍDIO RAMOS FILHO, pelo inventariante DOUGLAS DOS REIS RAMOS** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:17** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:17 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constan débitos de Dívida Ativa no valor de **R\$ R\$ 919,52 (jun/26)**. Constan débitos de IPTU no valor de **R\$ 316,92 (jun/26)**. 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

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





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 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: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, com frente para a Rua Bela Vista, medindo 9,50 metros de frente e fundos, por 13,875 metros de cada lado, da frente aos fundos, com a área total de 131,81 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a Avenida Paranapanema, com a qual faz esquina, do outro lado com propriedade de Empreendimentos Imobiliários Elpídio Alves Vieira Ltda, e nos fundos com o restante do imóvel, de propriedade de Gilberto Sertori e sua mulher, localizado no lado par, entre e Rua Itapetininga e Avenida Paranapanema. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 121.435. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Imóvel possui 2 pavimentos, onde no





térreo existe um comércio e no pavimento superior uma residência (conf.fls.90). **Cadastro Municipal sob o nº 121.435 (conf.fls.18-20). Matriculado no 1º CRI de Ribeirão Preto sob o nº 86.320.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial e Res., a.t 131,81m², Vila Monte Alegre, Ribeirão Preto-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Bela Vista, 191, Vila Monte Alegre, Ribeirão Preto-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) para ago/2024 (conf.fls.90).

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.

Isabela De Souza Nunes

MMª. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto – SP.



**AO DOUTO JUIZO DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PRETO – SP.**

Processo nº: 0025798-31.2022.8.26.0506

SEBASTIÃO DOMICIANO, já qualificado nos autos, vem, com o devido respeito, por sua advogada que esta subscreve, vem à presença deste juízo requerer **PETIÇÃO INCIDENTAL COM ARGUIÇÃO DE NULIDADE ABSOLUTA**

pelos fatos e fundamentos de direito a seguir expostos.

I. DOS FATOS

Trata-se de Cumprimento de Sentença visando à extinção de condomínio e alienação judicial do imóvel de matrícula nº 86.320 do 1º CRI de Ribeirão Preto, de propriedade do executado, na proporção de 50% (cinquenta por cento), e do exequente nos outros 50% (cinquenta por cento).

Ocorre que o executado é casado com a senhora **Elza Domiciano**, sob o regime da **comunhão universal de bens**, conforme faz prova a certidão de propriedade do imóvel atualizada colacionada aos autos pelo leiloeiro.

Em razão de tal regime, senhora Elza é, por direito, proprietária de metade da cota-parte do executado, correspondendo a 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade do imóvel.

Contudo, ao longo de todo o andamento deste cumprimento de sentença bem como nos autos principais, tal alegação foi suscitada, mas o processo tramitou automaticamente, a senhora Elza na qualidade de cônjuge meeira, **jamais foi intimada pessoalmente da penhora ou de qualquer ato expropriatório subsequente**, o que constitui vício insanável e acarreta a nulidade absoluta dos atos processuais, conforme se demonstrará.

II. DO DIREITO

II.I. Da Nulidade Absoluta por Ausência de Intimação do Cônjuge Meeiro

É cediço que, recaiando a penhora sobre bem imóvel, a intimação do cônjuge do executado é medida processual obrigatória, sob pena de nulidade. Tal exigência, prevista no **artigo 842 do Código de Processo Civil**, visa garantir ao cônjuge meeiro a oportunidade de defender seus direitos patrimoniais.

A jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça é pacífica e consolidada neste sentido, afirmando a imprescindibilidade da intimação independentemente do regime de bens, visando assegurar o contraditório e a ampla defesa.

STJ — AgInt no REsp 1909273 MS — Publicado em 01/03/2024

Recaiando a penhora sobre bem imóvel, é imprescindível a intimação do cônjuge do devedor, independentemente do regime de bens. Precedentes.

A ausência de intimação não é mera irregularidade, mas sim um vício que gera a nulidade absoluta de todos os atos posteriores à penhora, pois impede o cônjuge de exercer seu legítimo direito de defesa, seja por meio de embargos de terceiro ou outras medidas cabíveis.

Nesse mesmo sentido, decidiu o Egrégio Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul:

TJ-RS — Agravo de Instrumento 70072258007 — Publicado em 03/04/2017

Da mesma forma, a falta de intimação do cônjuge, sobre a penhora, torna o ato nulo, nos termos do artigo 842, do CPC. (...) é de ser declarada a nulidade da penhora e de todos os atos subsequentes.

Portanto, a falta de intimação pessoal da Peticionária sobre a constrição que recaiu sobre o patrimônio do casal viola frontalmente a lei e a jurisprudência, tornando nulos de pleno direito todos os atos expropriatórios realizados até o presente momento.

II.II. Da Necessária Proteção da Meação

Ademais, o regime da comunhão universal de bens estabelece que o patrimônio do casal forma uma unidade, na qual a

Peticionária detém direito à metade de todos os bens, incluindo os 50% do imóvel objeto desta lide.

A alienação do bem sem a sua ciência prévia a impede de exercer direitos processuais e patrimoniais relevantes, como o direito de preferência na arrematação do bem, previsto no art. 843, §1º, do CPC, ou mesmo a apresentação de embargos para a defesa de sua meação.

Dessa forma, a regularização do feito com a sua inclusão e intimação é medida que se impõe para garantir não apenas a validade dos atos processuais, mas também a proteção de seu direito de propriedade.

DOS DEMAIS COPROPRIETARIOS:

Conforme consta da certidão de propriedade do imóvel atualizada, este possui outros co proprietários que também devem ser intimados pessoalmente a comparecem nos autos e a terem ciência do leilão sob pena de incorrer ato nulo caso leilão ocorra ou o imóvel seja arrematado.

III. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer-se a Vossa Excelência:

a) O recebimento e processamento da presente petição incidental;

b) Seja acolhida a presente **arguição de nulidade absoluta**, para o fim de declarar nulos todos os atos processuais praticados após a penhora do bem, por manifesta violação ao artigo 842 do Código de Processo Civil;

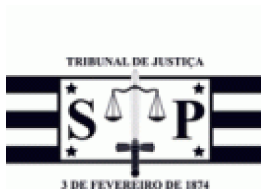
c) Seja determinada a regular **intimação pessoal da MEEIRA E DOS DEMAIS COPROPRIETARIOS.**

Nestes termos,

Pede deferimento.

ANA PAULA DE HOLANDA PIZORUSSO

OAB/SP 324.851

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO****FORO DE RIBEIRÃO PRETO****10ª VARA CÍVEL**

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3238-8063, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **espólio de Elídio Ramos Filho**
 Executado: **Sebastião Domiciano**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Dê-se vista à parte autora para se manifestar no prazo legal a respeito da petição do executado.

Na sequência, os autos serão remetidos à conclusão.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 17 de junho de 2026. Eu,
 Otávio Florêncio Garcia, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0938/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)	DJEN
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)	DJEN
Ana Paula de Holanda Pizorusso (OAB 324851/SP)	DJEN
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)	DJEN
Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN

Teor do ato: "Dê-se vista à parte autora para se manifestar no prazo legal a respeito da petição do executado. Na sequência, os autos serão remetidos à conclusão."

Ribeirão Preto, 17 de junho de 2026.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 18/06/2026****Certidão de publicação 70954****Intimação****Número do processo:** 0025798-31.2022.8.26.0506**Classe:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro de Ribeirão Preto - 10ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 18/06/2026**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatários(as):** SEBASTIÃO DOMICIANO

ESPÓLIO DE ELÍDIO RAMOS FILHO

Advogado(as): MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS - OAB
SP - 94585

JOSE CARLOS CAMPOS GOMES - OAB SP - 278784

FABIO AGUILLERA - OAB SP - 332607

ANA PAULA DE HOLANDA PIZORUSSO - OAB SP -
324851

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

ADALBERTO TONETO - OAB SP - 40151

Teor da Comunicação

Processo 0025798-31.2022.8.26.0506 (processo principal 0957781-72.2012.8.26.0506) - Cumprimento de sentença - Alienação Judicial - espólio de Elídio Ramos Filho - Sebastião Domiciano - Jose Carlos Campos Gomes - Daniel Melo Cruz - Dê-se vista à parte autora para se manifestar no prazo legal a respeito da petição do executado. Na sequência, os autos serão remetidos à conclusão. - ADV: ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP), MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS (OAB 94585/SP), JOSE CARLOS CAMPOS GOMES (OAB 278784/SP), ADALBERTO TONETO (OAB 40151/SP), ANA PAULA DE HOLANDA PIZORUSSO (OAB 324851/SP), FABIO AGUILLERA (OAB 332607/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/7e9MjpmE6nOsae4ClTlPJkQZqrnD41/certidao>
Código da certidão: 7e9MjpmE6nOsae4ClTlPJkQZqrnD41



AO JUÍZO DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – ESTADO DE SÃO PAULO

Processo n. 0025798-31.2022.8.26.0506

ESPÓLIO DE ELÍDIO RAMOS FILHO, já qualificado, por intermédio de sua advogada infra-assinada, nos autos da presente **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL c/c EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – em fase de Cumprimento de Sentença** – que move contra **SEBASTIÃO DOMICIANO**, vem, respeitosamente, a este n. Juízo, em atenção ao ato ordinatório de fl. 174, se manifestar a respeito da petição de fls. 171/173, o que faz nos seguintes termos:

A manifestação apresentada pela parte adversa parte de premissa absolutamente equivocada, pois procura transplantar para o presente incidente uma lógica própria da *Execução Por Quantia Certa*, como se estivesse em curso um procedimento voltado à expropriação patrimonial para satisfação de crédito pecuniário, quando, na verdade, o que se executa nestes autos é a própria sentença constitutiva proferida na *Ação de Extinção de Condomínio*, já acobertada pela autoridade da coisa julgada, a qual determinou a dissolução da copropriedade existente sobre o imóvel e, por consequência, a realização dos atos materiais necessários à alienação judicial do bem comum, com posterior repartição do produto entre os titulares dos respectivos direitos.

Essa distinção é central e não pode ser obscurecida pela tentativa da parte contrária de apresentar o leilão judicial como se fosse ato expropriatório decorrente de penhora, porque, no caso concreto, não houve penhora, não houve constrição judicial do bem para garantia de dívida, não houve afetação patrimonial típica de *Execução Por Quantia Certa* e tampouco houve qualquer decisão neste *Cumprimento de Sentença* determinando a penhora do imóvel.

Com efeito, a r. decisão de fl. 85, invocada pela parte adversa de maneira deslocada, não determinou penhora alguma. O que ali se determinou foi apenas a avaliação do imóvel, providência ordinária, instrumental e indispensável à realização da alienação judicial decorrente da própria sentença de extinção de condomínio.



Avaliar o bem não equivale a penhorá-lo. A avaliação, neste contexto, não tem natureza constritiva, não inaugura expropriação por dívida, não transforma o coproprietário em devedor sujeito à satisfação forçada de obrigação pecuniária e não converte a sentença constitutiva em execução patrimonial típica. Trata-se, simplesmente, de ato preparatório da venda judicial do bem indivisível ou cuja manutenção em condomínio se mostrou juridicamente insustentável, exatamente como definido no título judicial transitado em julgado.

A parte adversa, portanto, confunde institutos processuais distintos. Na *Execução Por Quantia Certa*, a alienação judicial é consequência da penhora, pois o Estado-juiz apreende juridicamente determinado bem do devedor para, mediante expropriação, satisfazer o crédito do exequente. Na extinção de condomínio, diversamente, a alienação judicial decorre do próprio direito potestativo de qualquer condômino de não permanecer em comunhão forçada, sobretudo quando inexistente adjudicação consensual ou solução materialmente viável de divisão cômoda do bem.

A venda judicial, nesse cenário, não tem como causa uma penhora, mas sim a própria dissolução da comunhão, funcionando como meio de conversão do bem comum em pecúnia, para que cada interessado receba a parcela correspondente à sua quota ideal. O imóvel não é levado a leilão porque o executado deve quantia ao exequente; é levado a leilão porque a sentença transitada em julgado extinguiu o condomínio e tornou necessária a alienação do bem comum.

Daí por que não procede qualquer alegação construída sobre a ausência de requisitos formais próprios da penhora, sobre suposta nulidade de constrição inexistente ou sobre necessidade de observância de atos que somente fariam sentido em execução patrimonial fundada em obrigação de pagar. Não se pode anular aquilo que não foi praticado. Não se pode exigir intimação de penhora quando penhora não houve. Não se pode atribuir ao leilão judicial natureza que ele não possui apenas para criar obstáculo artificial ao cumprimento da sentença. O procedimento deve ser lido a partir do título judicial que lhe dá origem, e não a partir de uma moldura executiva artificialmente construída pela parte que pretende impedir, retardar ou esvaziar a eficácia prática da coisa julgada.

A r. sentença proferida na ação originária, posteriormente confirmada e transitada em julgado, não reconheceu mero crédito em favor do exequente, mas definiu a extinção do estado condominial e autorizou a adoção dos atos necessários à alienação judicial do imóvel, caso inviável solução diversa entre os interessados.

O cumprimento dessa sentença possui natureza específica, pois visa realizar no plano fático aquilo que foi constituído no plano jurídico: a dissolução da copropriedade. O leilão é, portanto, consequência natural, direta e necessária da tutela jurisdicional já definitivamente prestada, não sendo lícito à parte vencida rediscutir, nesta fase, a conveniência da alienação, a permanência do condomínio, a existência de interesse na manutenção do bem ou qualquer matéria que deveria ter sido deduzida na fase cognitiva.

Admitir a tese da parte adversa significaria, na prática, submeter a coisa julgada a uma indevida condição suspensiva criada unilateralmente pelo vencido, permitindo que a execução específica da sentença fosse paralisada por argumentos pertencentes a outro regime jurídico. O processo, contudo, não pode ser manipulado dessa forma. Se a sentença extinguiu o condomínio e se não houve composição entre os interessados quanto à adjudicação, aquisição de quotas ou venda particular, a alienação judicial não apenas é cabível, mas é o meio processual adequado para concretizar o comando jurisdicional. Não se trata de escolha arbitrária do exequente, tampouco de medida agressiva contra patrimônio alheio, mas de simples cumprimento do que já foi decidido definitivamente pelo Poder Judiciário.

Também não se sustenta eventual tentativa de afirmar que o imóvel estaria sendo alienado como se pertencesse exclusivamente ao executado. A alienação judicial em ação de extinção de condomínio recai sobre o bem comum justamente porque a indivisão jurídica é o problema solucionado pela sentença. O produto da alienação será posteriormente distribuído conforme os direitos reconhecidos nos autos, preservando-se as quotas de cada interessado e as eventuais preferências legais, se existentes. A venda judicial, portanto, não retira de qualquer coproprietário parcela superior àquela que juridicamente lhe pertence; ao contrário, substitui a situação de copropriedade forçada por valor econômico correspondente, encerrando a comunhão de maneira isonômica e juridicamente adequada.

Nesse ponto, é importante destacar que a resistência apresentada pela parte adversa não revela efetivo vício processual, mas inconformismo tardio com a própria extinção do condomínio. Todavia, a fase atual não comporta reabertura da cognição sobre matéria já decidida. O cumprimento de sentença não é sucedâneo recursal, tampouco espaço para reconstrução da lide originária. A parte executada pretende, por via oblíqua, impedir o resultado prático da decisão transitada em julgado, criando discussão sobre penhora inexistente para atacar leilão que não nasce de constrição patrimonial, mas do próprio título judicial. Trata-se de objeção que deve ser rejeitada, sob pena de se comprometer a efetividade da jurisdição e de se permitir que a parte vencida perpetue, indefinidamente, estado condominial já judicialmente extinto.

Deve ser repelida, portanto, a tentativa de vincular a validade da alienação judicial à prévia lavratura ou formalização de penhora. A alienação do imóvel, neste caso, não depende de penhora porque não se está diante de expropriação de bem do devedor para pagamento de dívida. O ato necessário é a avaliação do bem, seguida das providências tendentes à venda judicial, observadas as cautelas ordinárias do procedimento de alienação, inclusive quanto à publicidade, preço, condições do leilão e posterior destinação do produto. Foi exatamente por isso que a decisão de fl. 85 determinou avaliação, e não penhora. A literalidade e a natureza da decisão são incompatíveis com a tese adversa.

Subsidiariamente, apenas para que não paire qualquer alegação futura de nulidade formal, caso Vossa Excelência entenda necessária alguma providência complementar quanto à ciência da conjuge do executado ou de eventual interessado, o exequente não se opõe à intimação específica para ciência dos atos de alienação judicial, desde que tal providência seja compreendida como mera cautela de regularidade procedimental, sem



efeito suspensivo automático e sem desnaturar a essência do presente *Cumprimento de Sentença*. O que não se pode admitir é que a alegação de ausência de intimação de cônjuge seja utilizada como fundamento para invalidar atos regularmente praticados em procedimento que não envolveu penhora, nem para paralisar a realização do leilão decorrente da sentença de extinção de condomínio. A eventual ciência complementar, se reputada pertinente, deve servir apenas à preservação formal do procedimento, jamais à reabertura de debate sobre o cabimento da alienação.

Com efeito, mesmo sob essa perspectiva subsidiária, eventual intimação da cônjuge não altera a conclusão central: o imóvel não está sendo levado à hasta pública por força de penhora, mas por determinação derivada da sentença transitada em julgado que extinguiu o condomínio. A intimação, se realizada, não terá o condão de converter o procedimento em execução por quantia certa, nem de exigir a repetição de atos inexistentes ou incompatíveis com a natureza da demanda. A discussão conjugal, patrimonial ou registral, se houver, deve ser acomodada no momento próprio de preservação de direitos sobre o produto da alienação, não podendo impedir a satisfação específica do comando sentencial.

A parte adversa, ademais, não demonstra prejuízo processual concreto, limitando-se a invocar nulidade abstrata a partir de uma categoria jurídica inaplicável ao caso. A nulidade processual, especialmente nesta fase de cumprimento de sentença, não pode ser reconhecida por apego formal dissociado de prejuízo efetivo. Se não houve penhora, não há vício de intimação de penhora. Se a avaliação foi determinada como ato preparatório da alienação decorrente da extinção de condomínio, a insurgência deveria demonstrar concretamente algum erro na avaliação, algum defeito na publicidade, alguma irregularidade nas condições da venda ou algum desrespeito objetivo ao título judicial, o que não ocorreu. A argumentação apresentada desloca o debate para campo estranho ao processo e, por isso, não deve prosperar.

Com o perdão da redundância, Excelência, é extremamente importante deixar claro que o autor do presente *Cumprimento de Sentença* nunca requereu a penhora do imóvel *sub judice*. A realidade, que está descrita na própria matrícula imobiliária – R.5/86.320 –, é que a parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do aludido bem foi penhorada em uma *Execução de Título Extrajudicial* ajuizada pela Nossa Caixa Nosso Banco S/A contra Elza Gomes Domiciano, e, em ato seguinte, tal parte ideal foi levada à leilão judicial e arrematada pelo autor do presente *Cumprimento de Sentença*. Atualmente, busca-se tão somente efetivar o comando de extinção de condomínio que já foi decidido por sentença transitada em julgado.

Por todo o exposto, requer o exequente seja integralmente rejeitada a manifestação da parte adversa, reconhecendo-se expressamente que não houve penhora neste cumprimento de sentença, que a decisão de fl. 85 determinou apenas a avaliação do imóvel e que a alienação judicial decorre diretamente da sentença de extinção de condomínio transitada em julgado, não se confundindo com execução por quantia certa fundada em constrição patrimonial. Requer, por consequência, seja determinado o regular prosseguimento dos atos de alienação judicial do imóvel, com a manutenção do leilão, afastando-se qualquer pretensão de suspensão, anulação ou repetição de atos sob fundamento de inexistente penhora.

Quanto à intimação dos “demais coproprietários”, reitera toda a fundamentação e requerimentos formulados na petição de fls. 161/163.

Subsidiariamente, caso Vossa Excelência entenda necessária alguma cautela adicional quanto à ciência da cômputo do executado ou de eventual interessado, requer-se que a providência seja determinada apenas como intimação complementar para ciência dos atos de alienação judicial, sem reconhecimento de nulidade, sem suspensão indevida do procedimento e sem prejuízo do regular prosseguimento do cumprimento de sentença, preservando-se a natureza específica da execução da sentença de extinção de condomínio e a autoridade da coisa julgada já formada nos autos.

Termos em que,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto/SP, 29 de junho de 2026.

MARINÊS AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS
OAB/SP 94.585

AO JUÍZO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO –
ESTADO DE SÃO PAULO

Cumprimento de sentença (0025798-31.2022.8.26.0506)

ANA PAULA DE HOLANDA PIZORUSSO, advogada, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº **324.851** com escritório profissional em Ribeirão Preto/SP, nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 26 do Estatuto da Advocacia e da OAB, apresentar o presente:

SUBSTABELECIMENTO SEM RESERVA DE PODERES,

em favor de, **LEONARDO FELICIANO CALDEIRA RIBEIRO**, advogado, inscrito na **OAB/SP** sob o nº **507.745**, com escritório profissional em Ribeirão Preto/SP, celular (16) 9.9259-4282 a quem transfere todos os poderes anteriormente outorgados, por **SEBASTIÃO DOMICIANO** sem reserva de iguais, para que passe a representar a parte no presente feito.

Dessa forma **REQUER**, que todas as futuras intimações e publicações sejam realizadas exclusivamente em nome do advogado substabelecido, Dr. **LEONARDO FELICIANO CALDEIRA RIBEIRO**, advogado, inscrito na **OAB/SP** sob o nº **507.745**, sob pena de nulidade.

Por fim, requer a exclusão, dos autos desta subscritora.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, data do protocolo.

(assinado digitalmente)

ANA PAULA DE HOLANDA PIZORUSSO

OAB/SP 324.851



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

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3238-8063 - E-mail: upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0025798-31.2022.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **espólio de Elídio Ramos Filho**
 Executado: **Sebastião Domiciano**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Aos 21 de julho de 2026, faço conclusos estes autos a MMa. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, **ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL**. Eu, Usuário do Sistema << Informação indisponível >>, Assistente Judiciário, digitei.

Vistos.

Trata-se de Cumprimento de Sentença para Alienação Judicial de Coisa Comum (fls. 1/4), no qual o executado Sebastião Domiciano arguiu a nulidade dos atos por falta de intimação pessoal de sua esposa meeira, Elza Domiciano, com base no artigo 842 do CPC (fls. 171/173). O exequente impugnou o pedido alegando a inexistência de penhora no procedimento de extinção de condomínio (fls. 178/182).

A arguição de nulidade não prospera, pois a intimação do cônjuge exigida pelo artigo 842 do CPC aplica-se estritamente aos casos de penhora sobre bem imóvel. Cuida-se de alienação de coisa comum fundada diretamente no título executivo judicial, nos termos do artigo 730 do CPC, inexistindo ato constitutivo de penhora nestes autos.

A avaliação realizada pela Oficiala de Justiça destina-se unicamente a apurar o valor de mercado para o leilão.

A alienação judicial resguarda a meação e o quinhão dos coproprietários, que se sub-rogam no produto da arrematação (art. 730 do CPC).

Além disso, a cônjuge consta do edital de leilão (fls. 147/149), garantindo-se a prévia cientificação para exercício do direito de preferência e a ausência de prejuízo.

Ante o exposto, REJEITO a arguição de nulidade de fls. 171/173. DETERMINO o prosseguimento das praças eletrônicas designadas, cujo primeiro leilão iniciou-se em 20/07/2026 às 00h00, para a alienação do imóvel da Matrícula nº 86.320, condicionado o leilão à prévia



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

10ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, Nº 1010, Sala 114 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3238-8063 - E-mail: upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

comprovação nos autos da intimação ou cientificação dos coproprietários e interessados indicados no edital (fls. 147/149), nos termos do artigo 889 do CPC.

Intimem-se com urgência e cumpra-se.

Ribeirão Preto, 21 de julho de 2026.

ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL

Juíza de Direito

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1184/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adalberto Toneto (OAB 40151/SP)	DJEN
Fabio Aguilera (OAB 332607/SP)	DJEN
Marines Augusto dos Santos de Arvelos (OAB 94585/SP)	DJEN
Jose Carlos Campos Gomes (OAB 278784/SP)	DJEN
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	DJEN
Leonardo Feliciano Caldeira Ribeiro (OAB 507745/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de Cumprimento de Sentença para Alienação Judicial de Coisa Comum (fls. 1/4), no qual o executado Sebastião Domiciano arguiu a nulidade dos atos por falta de intimação pessoal de sua esposa meeira, Elza Domiciano, com base no artigo 842 do CPC (fls. 171/173). O exequente impugnou o pedido alegando a inexistência de penhora no procedimento de extinção de condomínio (fls. 178/182). A arguição de nulidade não prospera, pois a intimação do cônjuge exigida pelo artigo 842 do CPC aplica-se estritamente aos casos de penhora sobre bem imóvel. Cuida-se de alienação de coisa comum fundada diretamente no título executivo judicial, nos termos do artigo 730 do CPC, inexistindo ato construtivo de penhora nestes autos. A avaliação realizada pela Oficiala de Justiça destina-se unicamente a apurar o valor de mercado para o leilão. A alienação judicial resguarda a meação e o quinhão dos coproprietários, que se sub-rogam no produto da arrematação (art. 730 do CPC). Além disso, a cônjuge consta do edital de leilão (fls. 147/149), garantindo-se a prévia cientificação para exercício do direito de preferência e a ausência de prejuízo. Ante o exposto, REJEITO a arguição de nulidade de fls. 171/173.DETERMINO o prosseguimento das praças eletrônicas designadas, cujo primeiro leilão iniciou-se em 20/07/2026 às 00h00, para a alienação do imóvel da Matrícula nº 86.320, condicionado o leilão à prévia comprovação nos autos da intimação ou cientificação dos coproprietários e interessados indicados no edital (fls. 147/149), nos termos do artigo 889 do CPC. Intimem-se com urgência e cumpra-se."

Ribeirão Preto, 24 de julho de 2026.



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 27/07/2026

Certidão de publicação 48954

Intimação

Número do processo: 0025798-31.2022.8.26.0506

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Órgão: Foro de Ribeirão Preto - 10ª Vara Cível

Tipo de documento: Intimação

Disponibilizado em: 27/07/2026

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatários(as): SEBASTIÃO DOMICIANO

ESPÓLIO DE ELÍDIO RAMOS FILHO

Advogado(as): MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS - OAB
SP - 94585

LEONARDO FELICIANO CALDEIRA RIBEIRO - OAB SP -
507745

JOSE CARLOS CAMPOS GOMES - OAB SP - 278784

FABIO AGUILLERA - OAB SP - 332607

ADRIANO PIOVEZAN FONTE - OAB SP - 306683

ADALBERTO TONETO - OAB SP - 40151

Teor da Comunicação

Processo 0025798-31.2022.8.26.0506 (processo principal 0957781-72.2012.8.26.0506) - Cumprimento de sentença - Alienação Judicial - espólio de Elídio Ramos Filho - Sebastião Domiciano - Jose Carlos Campos Gomes - Daniel Melo Cruz - Vistos. Trata-se de Cumprimento de Sentença para Alienação Judicial de Coisa Comum (fls. 1/4), no qual o executado Sebastião Domiciano arguiu a nulidade dos atos por falta de intimação pessoal de sua esposa meeira, Elza Domiciano, com base no artigo 842 do CPC (fls. 171/173). O exequente impugnou o pedido alegando a inexistência de penhora no procedimento de extinção de condomínio (fls. 178/182). A arguição de nulidade não prospera, pois a intimação do cônjuge exigida pelo artigo 842 do CPC aplica-se estritamente aos casos de penhora sobre bem imóvel. Cuida-se de alienação de coisa comum fundada diretamente no título executivo judicial, nos termos do artigo 730 do CPC, inexistindo ato construtivo de penhora nestes autos. A avaliação realizada pela Oficiala de Justiça destina-se unicamente a apurar o valor de mercado para o leilão. A alienação judicial resguarda a meação e o quinhão dos coproprietários, que se sub-rogam no produto da arrematação (art. 730 do CPC). Além disso, a cônjuge consta do edital de leilão (fls. 147/149), garantindo-se a prévia cientificação para exercício do direito de preferência e a ausência de prejuízo. Ante o exposto, REJEITO a arguição de nulidade de fls. 171/173. DETERMINO o prosseguimento das praças eletrônicas designadas, cujo primeiro leilão iniciou-se em 20/07/2026 às 00h00, para a alienação do imóvel da Matrícula nº 86.320, condicionado o leilão à prévia comprovação nos autos da intimação ou cientificação dos coproprietários e interessados indicados no edital (fls. 147/149), nos termos do artigo 889 do CPC. Intimem-se com urgência e cumpra-se. - ADV: MARINES AUGUSTO DOS SANTOS DE ARVELOS (OAB 94585/SP), JOSE CARLOS CAMPOS GOMES (OAB 278784/SP), LEONARDO FELICIANO CALDEIRA RIBEIRO (OAB 507745/SP), ADALBERTO TONETO (OAB 40151/SP), FABIO AGUILLERA (OAB 332607/SP), ADRIANO PIOVEZAN FONTE (OAB 306683/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/w37ay8Ak6rOsnppT5TwpEJbZ4dOjxN/certidao>
Código da certidão: w37ay8Ak6rOsnppT5TwpEJbZ4dOjxN